



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a 186030/0/B/1 helyrajzi számú,
természetben a Budapest XXIII. kerület Táncsics M. u. 121. fsz. 3. szám alatt található
lakás felújítási munkálataihoz**

Előterjesztő: dr. Gróza Zsolt osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: Kisné Stark Viola osztályvezető
Építési és Beruházási Osztály

Bizottsági ülés időpontja: 2017. május 2.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
Szervezési és Ügyviteli osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte -

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. április 11. napján tartott ülésén hozott 176/2017.(IV.11.) számú határozatával a 186030/0/B/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Táncsics M. u. 121. fsz. 3. szám alatt található lakást rendkívüli élethelyzet alapján történő bérbeadásra jelölte ki. Ugyanezen az ülésén hozott 179/2017.(IV.11.) számú határozatával a lakás bérlőjének T. Gy.-t jelölte ki 6 hónap határozott időtartamra.

A kijelölt bérlővel a bérleti szerződés megkötése folyamatban van. Az ingatlan birtokbaadása még nem történt meg. T. Gy. a nyilatkozatban vállalta, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát saját költségén megtérítési igény nélkül kialakítja, ideértve különösen a fürdőszobai mosdó és WC csésze és tartály, valamint a gáztűzhely saját költségén történő cseréjét. T. Gy. kérelmezte, hogy a munkálatok elvégzéséhez a Tisztelt Bizottság a lakás birtokbaadása előtt adja meg a tulajdonosi hozzájárulását, hogy a beköltözés után azonnal hozzá tudjon kezdeni azok megvalósításához.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a bérlakás felújításával kapcsolatos, jelen ügy szempontjából releváns rendelkezései a következők:

„10. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

91/A. § E törvény alkalmazásában:

16. A lakásberendezések általában a következők:

a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);

b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);

c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);

d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);

e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);

f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);

g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;

h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;

i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok.

17. Az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
- b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
- d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
- e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
- f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
- g) a személy- és teherfelvonó;
- h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
- i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

A fenti munkálatok nem tartoznak az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1.§ 7. pontja szerinti karbantartás és a 17. pontja szerinti üzemeltetés körébe, így a munkálatok elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.5.11. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.5.11. Megadja a hozzájárulást önkormányzati tulajdonú ingatlanon és ingatlanban az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott „karbantartás” és „üzemeltetés”-i tevékenységek körébe nem tartozó, engedélyhez vagy bejelentéshez kötött és nem kötött tevékenység végzéséhez. A vagyonrendelet szerinti „karbantartás” és „üzemeltetés” körébe tartozó tevékenységekhez nem kell hozzájárulást kérni.”

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjék elfogadni a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2017. (V.02.) határozata a 186030/0/B/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Táncsics M. u. 121. fsz. 3. szám alatt található lakás felújítási munkálataihoz történő tulajdonosi hozzájárulásról

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata megadja a tulajdonosi hozzájárulását T. Gy. részére, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, 186030/0/B/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Táncsics M. u. 121. fsz. 3. szám alatt található lakásban, a lakásra vonatkozó bérleti szerződés hatályba lépését és a lakás birtokba adását követően saját költségén, veszélyén és felelősségén megtérítési igény nélkül gondoskodik a lakás rendeltetésszerű alkalmas állapotának kialakításához szükséges munkálatok elvégzéséről, ideértve különösen a gáztűzhely, valamint a fürdőszobai mosdó, WC csésze és WC tartály cseréjét a hozzá tartozó szerelvényekkel együtt.
- II. Bérlő az elvégzett munkálatok elvégzésével kapcsolatosan semmilyen igényt nem érvényesíthet az Önkormányzat, mint Bérbeadó felé.
- III. felkéri a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. május 30.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. április 20.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Melléklet:

1. Egyeztető lap
2. A Képviselő-testület 176/2017.(IV.11.) és 179/2017.(IV.11.) számú határozatai

