



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

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u. 40-42. fsz. 2. szám alatti lakás és a Budapest XXIII., 185916 hrsz.-ú, természetben a Grassalkovich út 140. szám alatti ingatlanban található ingatlanrész hasznosítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás aljegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Pósán Szilvia Vagyonkezelési ügyintéző Jogi és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	-
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2019. december 03.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **1.**

A Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u. 40-42. fsz. 2. szám alatti 20 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szoba, konyha, zuhanyzó-WC, tüzelőtároló helyiségekből álló, félkomfortos lakás (a továbbiakban: Bérlemény) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

Az 186361 helyrajzi számú társasházi ingatlanban az Önkormányzat a tárgyi lakáson kívül nem rendelkezik további lakással.

Tárgyi lakás bérlője korábban néhai Cs. S. volt. Figyelemmel arra, hogy a bérlő elhunyt és a bérleti jog folytatására jogosult örököse nincs, az Önkormányzat 2019. november 25. napján vette birtokba a Bérleményt. Egyedi mérőként a villanyóra az ELMŰ- ÉMÁSZ Kft.-nél Önkormányzatunk nevére átírásra került. A lakás alvímérővel nem rendelkezik, vízfogyasztás a társasház közös vízóráján keresztül kerül elszámolásra. A lakás fűtése elektromos fűtőberendezéssel oldható meg. A 20 m<sup>2</sup> alapterületű lakás leromlott állapotú, ezért a lakás hasznosítási módjának meghatározását követően, de a bérlő kijelölést megelőzően szükséges megvizsgálni az esetlegesen elvégzendő karbantartási/felújítási feladatok indokoltságát.

### **2.**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület 185916 helyrajzi számú, természetben a 1238 Budapest, Grassalkovich út 140. szám alatti, kivett szociális foglalkoztató megnevezésű, társasházi jogállású ingatlan. Tárgyi ingatlanban a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft. működik. Az ingatlan részét képező 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szoba, konyha, kamra, kézmosó/WC helyiségekből álló ingatlanrészre az iroda elköltözése miatt a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft. továbbiakban nem tart igényt.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata jelenleg 1 db olyan ingatlannal rendelkezik (1237 Budapest, Szent László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti lakás), amiben biztosítható azoknak a kerületi lakosoknak az ideiglenes elhelyezése, akiknek vis maior káresemény vagy egyéni krízishelyzet miatt ideiglenesen ellehetetlenül a lakhatása és ennek elhárítása miatt azonnali segítségre van szükségük. Tárgyi ingatlan a fenti cél biztosítására megfelelő állapotúvá vált a felújítást követően. A T. Képviselő-testület a 361/2009. (VI.16.) Ök. számú határozatával döntött a helyiség Szociális Foglalkoztató részére történő használatba adásáról, amely határozat egyes pontjai a fent nevesített változás okán hatályon kívül helyezést indokolnak.

A szociális bérletként, pályázat útján történő bérbeadásra Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019. (III.22.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) a 4-9 §-a biztosít lehetőséget a következők szerint

„5. § Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett lakást bérbe adni annak a kérelmezőnek lehet, aki megfelel a 3. § (6) bekezdésében foglaltaknak, továbbá:

- a) akinek, illetve aki házas társának (élettársának), illetve vele együtt költöző vagy együttlakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik

beköltözhető lakóingatlana, illetve lakóingatlanban nem rendelkezik tulajdoni illetőséggel,

- b) mind a bérlő, mind az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint
- c) a bérlő, illetve az együtt költöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem érteve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együtt költözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit,
- d) az egyes bérbeadási jogcímekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés esetén bérlőnek egymást követően eltérő jogcímeken is lehetséges lakás bérbeadása.

8. § (2) Szociális bérletként pályázat útján történő bérbeadásra kizárólag az üresen álló és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásállományból jelölhető ki lakás.

28. § (2) Lakást szociális bérletként pályázaton legfeljebb 5 év időtartamra lehet bérbe adni, ennek lejáratakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre egy alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.”

A krízislakás céljára történő bérbeadásra Rendelet 12. §-a biztosít lehetőséget a következők szerint:

„12. § (1) Krízislakás bérbeadására az erre a célra kijelölt lakás rendelkezésre állása esetén a polgármester döntése alapján van lehetőség az érintett kérelmének elbírálását követően. A polgármester döntéséről a soron következő Képviselő-testületi ülésen beszámol.

(2) Krízislakásra való jogosultság megállapításának feltétele, hogy

- a) a kérelmező a kérelme benyújtását megelőzően legalább 2 éve rendelkezzen a Budapest XXIII. kerületi bejelentett lakcímmel, továbbá
- b) a rendkívüli események okozta károk enyhítésére szolgáló támogatásról szóló 26/2011. (VI. 18.) önkormányzati rendelet 3. § f) pontjában meghatározott vis maior helyzet álljon fenn vagy a kérelmező életkörülményei különös méltánylást érdemelnek és a szociális krízishelyzet elhárítása más módon nem valósítható meg.

28. § (5) Krízislakás céljára történő bérbeadás időtartama legfeljebb 6 hónap lehet, a krízislakás céljára történő bérbeadás esetében nincs lehetőség a bérleti szerződés meghosszabbítására.”

A méltányosságból pályázaton kívül történő bérbeadásra Rendelet 10. §-a biztosít lehetőséget a következők szerint:

„10. § (1) Méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén a lakás bérlőjének kiválasztására az Osztály előterjesztése alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint annak a személynek a kérelme engedélyezhető, aki az e rendelet 4-6.§-aiban foglaltaknak megfelel, továbbá életkörülményei különös méltánylást érdemelnek.

28. § (3) A méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás időtartama legfeljebb 1 év, melynek lejáratakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-3 évre, majd ennek lejáratakor követően egy alkalommal további 1-5 évig terjedő időtartamra újra bérbe adhatja, amennyiben a bérlő

továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek, és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok hasznosításának módjáról dönteni szíveskedjék.

### **Határozati javaslatok:**

#### **1.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (XII. 03.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u. 40-42. fsz. 2. szám alatti lakás hasznosításáról**  
Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

#### **„A” változat**

- I. a tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u 40-42. fsz. 2. szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi öröklakást, **krízislakás céljára jelöli ki.**
- II. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan krízislakás jogcím alapú bérbeadás útján történő rendelkezésre tartásáról és hasznosításáról, amennyiben annak műszaki és jogszabályi feltételei fennállnak.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

#### **„B” változat**

- I. a tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u 40-42. fsz. 2. szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi öröklakást ..... céljára jelöli ki.
- II. Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan felújítását követően, gondoskodjon az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

#### **„C” változat**

- I. A tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 186361/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés u 40-42. fsz. 2. szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi öröklakást nem hasznosítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (XII. 03.) határozata és a Budapest XXIII., 185916 hrsz.-ú, természetben a Grassalkovich út 140. szám alatti ingatlanban található ingatlanrész hasznosításáról**

**„A” változat**

- I. a 361/2009. (VI.16.) Ök. számú határozat II-IV. pontját hatályon kívül helyezi.
- II. a tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 185916 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 140. szám alatti, kivett szociális foglalkoztató megnevezésű, társasházi jogállású ingatlanban található 54 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi jogállású ingatlanrészt, **krízislakás céljára jelöli ki.**
- III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan krízislakás jogcím alapú bérbeadás útján történő rendelkezésre tartásáról és hasznosításáról, amennyiben annak műszaki és jogszabályi feltételei fennállnak, illetve a határozatban foglaltakat vezesse át a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának soron következő módosításakor.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**„B” változat**

- I. a 361/2009. (VI.16.) Ök. számú határozat II-IV. pontját hatályon kívül helyezi.
- II. a tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 185916 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 140. szám alatti, kivett szociális foglalkoztató megnevezésű, társasházi jogállású ingatlanban található 54 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi jogállású ingatlanrészt ..... céljára jelöli ki.
- III. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan ... jogcím alapú bérbeadás útján történő hasznosításáról, illetve a határozatban foglaltakat vezesse át a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának soron következő módosításakor.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**„C” változat**

- I. a tulajdonát képező, a Budapest XXIII. kerület 185916 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 140. szám alatti, kivett szociális foglalkoztató megnevezésű, társasházi jogállású ingatlanban található 54 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt nem hasznosítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő–testület döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2019. november 26.

**Pósán Szilvia**  
**vagyonkezelési ügyintéző**  
**az előterjesztés készítője**

**dr. Spiegler Tamás**  
**aljegyző**  
**előterjesztő**

Mellékletek: