



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a 187507/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Bercsényi u. 17. fszt. 3. szám alatt található önkormányzati lakás korszerűsítési munkálatai elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő: Kisné Stark Viola
osztályvezető
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó jogász
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Az előterjesztést megtárgyalja: -

Bizottsági ülés időpontja: 2020. augusztus 04.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte dr. Kelemen Henrietta
osztályvezető
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 187507/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Bercsényi u. 17. fszt. 3. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlemény a Budapest 187507 helyrajzi számú, 474 m² alapterületű, közös tulajdonú ingatlan földterületén található, mely földterületen 3 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás.

A Bérleményt **2018. március 01.** óta **H. R.** (korábbi néven: O. Gy-né; a továbbiakban: Bérló) bérlő.

Bérló 2020.05.21. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben tulajdonosi hozzájárulást kér a bérelt lakás korszerűsítéséhez. Bérló szeretné az elektromos hálózatot bővíteni, két fűtőpanelt, illetve egy elektromos bojler felszerelni.

2020. július 20-án az Önkormányzat megbízásából eljáró szakember helyszíni szemlét tartott a Bérleményben. Javasolja, hogy Bérló kizárólag akként végezhesse el az elektromos hálózat korszerűsítését, hogy a Bérleményen belül található elektromos vezetékeket kicseréli és az elektromos fogyasztókat ráköti az új hálózatra, a Bérlemény elektromos mérőhelyének kibővítésére kizárólag az Önkormányzat, mint tulajdonos legyen jogosult. Javasoljuk a tulajdonosi hozzájárulást ezen feltételekkel megadni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) **27. § (2)** bekezdése alapján *„Bérló az általa bérelt lakásban bármilyen munkálatot (pl. átalakítási munkát, korszerűsítést, felújítást), a tisztasági festés kivételével kizárólag Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhet. Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez hatósági engedély szükséges a munkálatokat kizárólag ezen engedélyek birtokában jogosult végezni.”*

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.4.10. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság *„megadja a tulajdonosi 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.”*

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulás H. R. Bérló részére történő megadásáról dönteni szíveskedjen.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat „A” változatának II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2020. (VIII.04.) határozata a 187507/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Bercsényi u. 17. fszt. 3. szám alatt található önkormányzati lakás korszerűsítési munkálatai elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

„A” változat

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) nevében a tulajdonosi hozzájárulást megadja H. R. (korábban O. Gy-né) Bérló részére a 187507/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Bercsényi u. 17. fszt. 3. szám alatt található önkormányzati lakásban (a továbbiakban: Bérlemény) - az elektromos hálózat korszerűsítéséhez kizárólag akként, hogy Bérló a Bérleményen belül található elektromos vezetékeket kicserélheti és az elektromos fogyasztókat rákötheti az új hálózatra;

- két fűtőpanel felszereléséhez, és egy elektromos bojler felszereléséhez és azok elektromos hálózatra történő rákötéséhez.

A tulajdonosi hozzájárulást azzal a feltétellel adja meg, hogy Bérló az általa elvégzett, illetve elvégzetetett fenti munkálatok tekintetében megtérítési igénnyel sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem azt követően nem élhet, és hogy Bérló megköti az Önkormányzattal az 1. melléklet szerinti megállapodást, melytől az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon történő eltérés lehetséges.

II. felkéri a Polgármestert a Bérló értesítésére és a jelen határozat melléklete szerinti megállapodás aláírására azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Határidő: 2020. október 31.

Felelős: Bese Ferenc Polgármester

„B” változat

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nevében **nem adja meg** a tulajdonosi hozzájárulást H. R. (korábban O. Gy-né) Bérló részére a 187507/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Bercsényi u. 17. fszt. 3. szám alatt található önkormányzati lakás elektromos hálózatának bővítéséhez/korszerűsítéséhez, két fűtőpanel felszereléséhez, és egy elektromos bojler felszereléséhez.

II. felkéri a Polgármestert a Bérló értesítésére.

Határidő: 2020. augusztus 30.

Felelős: Bese Ferenc Polgármester

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2020. július 29.

dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: