



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI  
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület belterület 185090 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Templom utca 60. fsz. 5. szám alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára  
(a papíralapú előterjesztés zártként kezelendő)**

**Előterjesztő:** Kisné Stark Viola  
mb. osztályvezető  
Vagyonkezelési Osztály

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

**Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** -

**Az előterjesztést megtárgyalja:** -

**Bizottsági ülés időpontja:** 2020. július 07.

**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!**

A 185090 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Templom utca 60. szám alatt található 1208 m<sup>2</sup> alapterületű „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 77/1000 arányban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. Ezen tulajdonhányadnak a tárgyi ingatlanon található 5. szám alatti lakás felel meg.

Sz. J. A. (a továbbiakban: Kérelmező) 2018. október 31. napján lakás iránti kérelemmel kereste fel a Vagyonkezelési Osztályt. Kérelmező előadta, hogy akkori lakásában 10 éve élt kiskorú gyermekével. A lakásának megvásárlásához hitelt vett fel, melyet egy ideig fizetett is, azonban miután egyedül maradt gyermekével nem tudta fizetni a kezdetben havi 60.000 Ft, majd a későbbiekben már a havi 150.000 Ft összegű törlesztő részleteket és 2018. december 29. napjával el kell hagynia az ingatlanát. Kérelmező szabadpiaci lakásbérletet fizetéséből nem tudott megfizetni.

Kérelmező rendkívüli élethelyzetére hivatkozással kérte, hogy Önkormányzatunk segítsen a lakhatási helyzetének megoldása, hajléktalanná válásának elkerülése érdekében. A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 494/2018. (XII.04) számú határozatával döntött arról, hogy az Ingatlanon található 5. sz. alatti lakást (a továbbiakban: Bérlemény) Kérelmező részére rendkívüli élethelyzetére tekintettel bérbe adja. A bérleti szerződés megkötésére, és a Bérlemény komfortfokozat emeléssel egybekötött felújítását követő birtokba adására **2019. március 21.** napján került sor.

Lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás (rendkívüli élethelyzet) alapján történt lakásbérbeadás időtartama legfeljebb 6 hónap lehet, amely a rendkívüli élethelyzet fennállásáig, de további legfeljebb 12 hónapos időtartamra meghosszabbítható, mely hosszabbítási lehetőséget Kérelmező már kimerítette, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 129/2019. (IX.03) számú határozatával döntött a lakásbérleti szerződése 12 hónappal történő meghosszabbításáról, így a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződése 2020.09.21. napján megszűnik.

Kérelmező 2020.06.15. napján ismételt kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztály felé, melyben kérte, hogy részére jelenlegi szerződése lejártát követően 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) **3. § b) pontja** alapján méltányosságból, pályázaton kívül kerülhessen bérbeadásra a Bérlemény.

A Lakásrendelet szerint méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén a lakás bérlőjének kiválasztására a Vagyonkezelési Osztály előterjesztése alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult, és annak a személynek a kérelme engedélyezhető, aki a Lakásrendelet 4-6.§-aiban foglaltaknak megfelel, továbbá életkörülményei különös méltánylást érdemelnek. Kérelmező a Lakásrendelet 4.-6. §-aiban foglaltaknak megfelel.

A benyújtott igazolások alapján Kérelmező havi nettó átlagjövedelme 98.000 Ft, a vele együtt élő vérszerinti gyermeke 19 éves, esti munkarendes tanuló (várhatóan 2021.06.30-ig). A jelenleg is bérelt önkormányzati lakás bérleti díja víz és csatorna használatával együtt összesen

kb. 7.000 Ft havonta. Kérelmezőnek nincsen bérleti díjból, illetve víz és csatorna használatból eredő tartozása, hátraléka az Önkormányzat felé.

A méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás időtartama legfeljebb 1 év lehet, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást egy alkalommal további 1-3 évre, majd ennek lejáratát 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.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság: „3.1.1. **Meghatározza a költségelví, a helyi közérdekű,- közszolgálati célú és a rendkívüli élethelyzetbe került személyek elhelyezését szolgáló lakások, továbbá méltányosságból pályázaton kívül történő bérbeadás időtartamát, dönt a fent felsorolt lakások bérlői részére a lakás újbóli bérbeadásáról.**

**3.1.4. Dönt az önkormányzati tulajdonú költségelví helyi közérdekű,- közszolgálati célú, valamint szolgálati lakás és a rendkívüli élethelyzetbe került személyek elhelyezését szolgáló lakások, továbbá méltányosságból pályázaton kívül történő bérbeadás esetén a bérlő személyéről.”**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a méltányosságból pályázaton kívül történő bérbeadásról dönteni szíveskedjen!

**Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának ...../2020. (VII.07.) határozata a 185090 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Templom utca 60. szám alatti ingatlanon található fsz. 5. szám alatti lakás hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

**„A” változat**

- I. Sz. J. A. kérelmét elfogadja és a 185090 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Templom utca 60. szám alatti ingatlanon található fsz. 5. szám alatti lakás bérlőjének Sz. J. A.-t jelöli ki méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás keretében, és vele a tárgyi lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését 2020. szeptember 22. napjától kezdődően 1 év határozott időtartamra engedélyezi.
- II. Felkéri a Polgármestert az 1. számú melléklet szerinti lakásbérleti szerződés aláírására, azzal, hogy attól az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

**Határidő:** 2020. augusztus 30.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**„B” változat**

- I. Sz. J. A. kérelmét nem fogadja el és nem engedélyezi részére a 185090 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Templom utca 60. szám alatti ingatlanon található fsz. 5. szám alatti lakás méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadását.

- II. Felkéri a Polgármestert, hogy a tárgyi lakás Sz. J. A. bérleti szerződése lejártát követő hasznosítása tárgyában készíttessen előterjesztést a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésre.

**Határidő:** soron következő rendes képviselő-testületi ülés

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges. A papíralapú előterjesztés – a személyes adatok védelme érdekében – zártként kezelendő.

Budapest, 2020. június 22.

**dr. Winkler Krisztina**  
lakásgazdálkodó ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
mb. osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: