



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatti ingatlan bérbeadása jogcímére, valamint a bérlő személyének kijelölésére vonatkozó döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó, jogász Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztés megtárgyalására jogosult bizottságok*	-
Testületi ülés időpontja, amely ülésen a Képviselő-testület tárgyalta volna*	2021. március 16.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző

** Veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester jogosult döntést hozni.*

Tisztelt Képviselő-testület!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Fentiek alapján az előterjesztés készítője azzal a kéréssel fordult hozzám, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörömben eljárva - az alábbi előterjesztésben foglaltak alapján – hozzam meg a szükséges döntéseket.

„Budapest XXIII. kerület belterület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Tácsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található, 28 m² alapterületű, komfortos, 1 szoba, konyha, fürdőszoba-WC, előszoba helyiségekből álló társasházi lakás (a továbbiakban: Bérlemény) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi. Az Önkormányzat a 186029 helyrajzi számú társasházi ingatlanban a tárgyi Bérleményen kívül további egy lakással rendelkezik.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 148/2017. (IV.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Bérleményt szolgálati lakás biztosítása jogcímen hasznosítja.

A Bérleményt 2017. június 06. óta szociális bérleti díj fizetése mellett S. I. (a továbbiakban: Bérló) bérlő bérlő. Bérló több mint 25 évig dolgozott Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Polgármesteri Hivatalánál, jogviszonya 2021. 02. 28. napjával megszűnt. Bérló 2021.02.26. napján kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy nincs munkája, a bérlakáson kívül nincs megoldás a lakhatásának biztosítására, és ezen indokok alapján kérelmezte, hogy a Polgármesteri Hivatalnál fennálló jogviszonya megszűnését követően méltányosságból, pályázaton kívüli bérbeadás keretében tovább bérelhesse a Bérleményt (eddig gyermeke együtt költöző családtagként élt vele, de ezentúl egyedül bérelné a Bérleményt).

Ahhoz, hogy a Bérlemény méltányosság jogcímen bérbeadásra kerülhessen, a Bérlemény bérbeadása jogcímenek és módjának megváltoztatására lenne szükség, erre **az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Lakásrendelet) **3. § (4) bekezdése** alapján a Képviselő-testület rendelkezik hatáskörrel.

A **Lakásrendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja** alapján lehetőség van a Bérlemény méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadására, a bérbeadás időtartama a **Lakásrendelet 28. § (3) bekezdése** szerint 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 Lakásrendelet 10. § (2) bekezdése alapján méltányosságból, pályázaton kívül annak adható bérbe lakás, aki a Lakásrendelet 4-6. §-aiban foglaltaknak megfelel, továbbá életkörülményei különös méltánylást érdemelnek. Bérló a Lakásrendelet 4-6. §-aiban foglaltaknak megfelel.

Bérló a Bérleményt maradéktalanul rendben és tisztán tartja, a lakás használatából eredő mindennemű költséget mindig haladéktalanul megfizette. A Beruházási és Vagyonkezelési Osztály felé szolgálati lakás iránti kérelem évek óta nem került benyújtásra, így a Bérlemény bérbeadása jogcímének megváltoztatása támogatható. Bérló kérelme így teljeskörűen támogatható, és a fennálló pandémiás helyzet okán is indokolt a kérelemnek helyt adni.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) **3. melléklete** alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság: *„3.1.1. Meghatározza a költségelvű, 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 bérlói részére a lakás újbóli bérbeadásáról.*

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

A Lakásrendelet 10. § (1) bekezdése szerint: *„Méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén a lakás bérlőjének kiválasztására az Osztály előterjesztése alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult.”*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) **41. § (4) bekezdése** alapján: *„A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”*

Figyelemmel arra, hogy a Bérló lakhatási problémájának rendezése haladéktalanul szükséges, így ahhoz, hogy egyszerre születhessen döntés a Bérlemény bérbeadása jogcímének megváltoztatásáról, valamint a bérló személyének kijelöléséről, a bérló személyének kijelölése tekintetében a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör jelen egyedi ügyben történő visszavonása javasolt.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: **Katasztrófavédelmi törvény**) **46. § (4) bekezdés** értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ával** kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a **Katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdésében** foglalt rendelkezésének megfelelően készültek.

Fentiek alapján az előterjesztés készítőjeként kérem Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján –szíveskedjék a szükséges döntéseket meghozni.

A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLATOK:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (III.16.) határozata átruházott hatáskör egyedi ügyben történő visszavonásáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

- I. a „Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatti ingatlan tekintetében a bérlője személyének kijelölésére” tárgyú egyedi ügyben (a továbbiakban: az egyedi ügy) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete 3. számú mellékletének 3.1.1. és 3.1.4. pontjában a Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságára átruházott hatáskörét a Képviselő-testület hatáskörébe visszavonja, egyben úgy dönt, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - a fent hivatkozott jogszabályhely alapján - az egyedi ügyben a szükséges döntést meghozza.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (III.16.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatti ingatlan bérbeadása jogcíméről, valamint bérlője személyének kijelöléséről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található, 28 m² alapterületű társasházi lakást **méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás céljára jelöli ki.**
- II. S. I. kérelmének helyt ad és a Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatti lakás bérlőjének S. I. jelöli ki méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás keretében, és vele a tárgyi lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését 1 év határozott időtartamra engedélyezi.

III. értesíti a kérelmezőt a döntésről és aláírja az I. és II. pontoknak és a hatályos jogszabályoknak megfelelően elkészített lakásbérleti szerződést.

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2021. március 03.

dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó, jogász
az előterjesztés készítője

Mellékletek:

1