



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület, belterület 195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található, rendőrségi közszolgálati célú lakás bérlőinek kijelölésével és velük bérleti szerződés kötésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Fonál Orsolya, vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egydi vagy normatív határozat)	egydi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2026. március 10. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést <u>átruházott döntési hatáskörben</u> tárgyalja	

Tisztelt Bizottság!

I. Az előterjesztés előzményei

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület, belterület 195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található „lakás” megnevezésű társasházi albetét ingatlannak (a továbbiakban: Bérlemény).

A Bérlemény egy 104 m² alapterületű összkomfortos, társasházi lakás, amely 3 szobából és 2 félszobából áll.

Jelen előterjesztés tárgyát képező Bérlemény a társasház IV. emeletén, valamint a tetőtérben helyezkedik el. Az alsó szinten három szoba, előszoba, étkező, konyha, fürdőszoba és külön WC található. A tetőtérben pedig két félszoba, közlekedő, gardrób-szoba, továbbá egy fürdőszoba és külön WC került kialakításra.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.)

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 2.1.4. pontja szerint a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság: „2.1.4. **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.**”

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete a 311/2017. (VII. 04.) határozatával módosított 495/2008. (XI. 11.) önkormányzati határozat I. pontjában foglaltak szerint a Bérleményt rendőrségi közszolgálati célú lakásként jelölte ki.

A Bérlemény összesen 4 fő elhelyezésére alkalmas, melyet jelenleg két fő bérel érvényes bérleti szerződés alapján.

A fennmaradó két férőhely igénybevételére **T. Z. r. őrmester és R. I. A. r. őrmester (a továbbiakban: Kérelmezők) lakhatásának biztosítása céljából két darab kérelem került benyújtásra, amelyek a Bérlemény részükre történő bérbeadásának engedélyezésére irányulnak.**

Mindkét kérelmező állandó lakóhelye Budapesttől jelentős távolságra található, ezért kérelmezik a Bérleményben történő elhelyezésüket, annak érdekében, hogy budapesti állandó lakhatásuk biztosított legyen. **Kérelmüket a BRFK XX. és XXIII. kerületi Rendőrkapitányság vezetője támogatja. Kérelmezők a Soroksári Rendőrőrs Rendészeti Alosztály állományában teljesítenek szolgálatot.**

A Lakásrendelet 14. § (1) és (2) bekezdései alapján: „**Helyi közérdekű, közszolgálati célú bérbeadásra kijelölt lakás annak adható bérbe, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:**

- a) aki a BRFK XX. és XXIII. Kerületi Rendőrkapitánysággal áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és a Soroksári Rendőrőrsön teljesít szolgálatot (hivatásos állományba tartozik), vagy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és ott teljesít szolgálatot.
- b) aki vállalja
 - ba) a lakásra megállapított lakbér megfizetését, és
 - bb) a nyújtott közüzemi és más szolgáltatások díjának megfizetését, továbbá
 - bc) szükség esetén a lakás saját költségén történő helyreállítását.
- c) akinek nincs a Főváros területén
 - ca) a tulajdonában vagy hasznélvezetében lakóingatlan (lakás, lakóház, üdülő, stb.), illetve
 - cb) másik önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződése (egyedüli bérlőként, társbérlőként, bérlőtársként).

(2) A bérlő kijelölése – a Budapest XX. és XXIII. kerületi Rendőrkapitányság, illetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség vezetője javaslatának figyelembevételével – a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladata.”

Tekintettel arra, hogy a Kérelmezők a fenti feltételeknek megfelelnek, indokolt kérelmük támogatása, valamint a bérleti jogviszony létesítésének jóváhagyása.

A Lakásrendelet 29. § (1) bekezdése szerint: „A helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó bérbeadás legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre korlátlan alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.”

IV. A döntés szükségességének indokai

Kérelmezők kérelmet nyújtottak be, melyről döntenıi szükséges.

Az SZMSZ 3. számú mellékletének 2.1.4. pontja alapján a döntés a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

V. A döntés várható hatásai

Pozitív döntés esetén a Kérelmezők jogosulttá válnak a Bérlemény bérbevételére, valamint annak életvitelszerő használatára.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntéseit.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslatok:**

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2026. (III. 10.) határozata a Budapest XXIII. kerület, belterület 195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található lakás bérlőjének kijelöléséről és a lakás bérbeadásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XXIII. kerület, belterület **195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található, rendőrségi közszolgálati célú lakás bérlőjéül kijelöli T. Z. r. őrmestert, és részére Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a tárgyi lakást 5 év határozott időtartamra bérbe adja, továbbá engedélyezi számára a lakásbérleti szerződés megkötését.**
- II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert az érintett tájékoztatására, továbbá az I. pontban foglaltak, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján elkészített lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2026. május 31.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2026. (III. 10.) határozata a Budapest XXIII. kerület, belterület 195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található lakás bérlőjének kijelöléséről és a lakás bérbeadásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XXIII. kerület, belterület **195271/8/A/81 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest XXIII. ker., Újtelep út 4. IV. em. 10. szám alatt található, rendőrségi közszolgálati célú lakás bérlőjéül R. I. A. r. őrmestert kijelöli, és részére Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a tárgyi lakást 5 év határozott időtartamra bérbe adja, továbbá engedélyezi számára a lakásbérleti szerződés megkötését.**
- II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert az érintett tájékoztatására, továbbá az I. pontban foglaltak, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján elkészített lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2026. május 31.

Budapest, 2026. február 16.

dr. Fonál Orsolya
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: