

33/2015

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a 2015. február 18-i képviselő-testületi ülésre!  
Készítette: dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási Irodavezető*

**Tárgy:** Beszámoló a Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.)  
határozatainak végrehajtásáról  
Javaslat a Lakáskódex módosítására  
Javaslat a 2015-2019. közötti időszakra vonatkozó bérlakás  
koncepció meghatározására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2011. február 9-i ülésén fogadta el az Önkormányzati bérlakásokra vonatkozó koncepcióját a 2010-2014-ig tartó időszakra.

Jelen előterjesztésben visszatekintünk a kitűzött feladatokra, értékeljük az intézkedések eredményeit. A tapasztalatokat összegezve megfogalmazzuk a célok eléréséhez szükséges további tennivalókat és eszközöket.

**Az a célunk, hogy világos feladat meghatározásával jelöljük ki azt az utat, ahova a lakásgazdálkodás területén el kívánunk jutni.**

A Képviselő-testület 45/2011. (II.9.) határozatában kifejezésre juttatta azt a szándékát, hogy a bérlakás állományt a lakossági igények, a lakásmobilitás növelése, a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében át kívánja alakítani, melyhez az **alábbi célokat határozta meg:**

1. Kinyilvánította és be is tartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakásokat, illetve olyan lakásokat, melyeket rentábilisan lakhatóvá tud tenni.
2. Felmérésre kerültek a lakásingatlanokban, elsősorban a rendszerváltás előtti disszidálások okán keletkező még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösségek, ahol megkíséreltük az eszmei tulajdoni hányadok megváltását a tulajdoni hányad értékesítésével. Összességében ezek az értékesítések elindultak, de elmondható, hogy lesznek olyan lakóingatlanok ahol ez az értékesítés bírósági úton kell, hogy megtörténjen.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást vagy pénzbeli megváltást ajánlottunk fel. Egyes esetekben az ingatlanok üres állapotban értékesítésre kerültek.
4. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat ebben a ciklusban a korábbinál lényegesen nagyobb összeget fordított a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
5. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével, a lakáskoncepció keretein belül értékesítettük.
6. A megüresedő, felújítható lakások felújítása folyamatos, ezek nagy része költségelvű bérlakásként, míg kisebb hányada cserelakásként került és kerül bérbeadásra.

A Képviselő-testület a célok elérése érdekében jelen előterjesztés mellékletét képező határozatban 10 pontban jelölte meg az elvégzendő feladatokat.

A feladatok meghatározását a Képviselő-testület annak ismeretében tette meg, hogy részletes tájékoztatást kapott a bérlakás-állomány tulajdonviszonyairól, összetételéről, szobaszám és komfortfokozat szerint, valamint arról, hogy a kerületben milyen a lakások területi elosztása.

Az elmúlt négy évben ez a koncepció határozta meg az Önkormányzat lakásvagyona hasznosításának elveit.

#### **Az Önkormányzat ezen időszakban**

- > Az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése alapján fokozatosan a jobb állapotú újonnan vásárolt, vagy megüresedő, jó állapotba hozott lakások egyre növekvő részét kizárólagosan költségelvű lakásként hasznosította.
- > évenkénti ütemezésben hajtott végre épület és lakásfelújítást, lakáscserét.
- > eredményesnek ítéli meg, hogy egyre több bérlőben tudatosodik a lakással összefüggő bérlői kötelezettség.
- > megkezdte a Szobabérlők Házában a nyílászárók és a konyhabútorok cseréjét, elsősorban az üres, vagy megüresedő lakásokban.
- > fokozott következetességgel jár el a lakbérhátralékosokkal szemben, de ugyanakkor indokolt esetben a Bizottság és a Képviselő-testület él a részletfizetés engedélyezésének, egyes esetekben a hátralék törlésének lehetőségével.
- > következetesség eredménye több eredményes lakáskiürítés végrehajtása.
- > eredményes és célravezető a lakásfenntartási támogatást nyújt azok számára, kik élnek ezzel a lehetőséggel, és megfelelnek a feltételeknek.
- > a lakásállomány megtisztítását folyamatosan végzi, elsősorban alagsori lakások lakásállományból történő kivonásával, lakás céljára alkalmatlan gazdaságtalan építmények elbontásával, és az így üressé vált terület értékesítésével, lakhatatlan önkormányzati lakások minőségi cseréjével és a megüresedő lakások értékesítésével.
- > Megalkotta az új, jogalkalmazó barát, átlátható és minden szempontból racionális és végrehajtható lakáskódexét, melyben a korábbi rendeletek mindegyikét összevonta, így a lakásokkal kapcsolatosan egyetlen, egyszerűen értelmezhető, és átlátható jogszabály szabályozza az Önkormányzati bérlakásokra vonatkozó valamennyi jogviszonyt.

#### **A lakáskonceptió által meghatározott feladatok végrehajtásának konkrét eredményei:**

A lakáskonceptió bérlő részére történő értékesítésre vonatkozó célkitűzéseinek végrehajtása az alábbiak szerint alakult:

Sorsz.	Cím	Allapot
1.	Akácfa u.25.	Eladva
2.	Árpád u.29.	A bérlő felmondás alatt áll.
3.	Baross G.u.3.	Nem kívánja megvásárolni.
4.	Baross G.u.24.	Nem kívánja megvásárolni.
5.	Batsányi u.1.	Nem kívánja megvásárolni.
6.	Budapesti u.44.	Eladva
7.	Csömöri u.70.	Nem kívánja megvásárolni.
8.	Hunyadvár u.26. 3 alagsori albetét	Eladva
9.	Imre u.3.	Eladva
10.	Kézbesítő u.14.	Nem kívánja megvásárolni.
11.	Kézbesítő u.26.	Nem kívánja megvásárolni.
12.	Margit u.28.	Nem kívánják megvásárolni. (3 bérlakás)
13.	Mária u.94.	1 maradt a többi eladva
14.	Nagyvázsony u.19.	Nem kívánja megvásárolni.
15.	Petúnia u.10.	Nem kívánja megvásárolni.
16.	Pilóta u.19.	Nem kívánja megvásárolni.
17.	Pilóta u.37.	Nem kívánja megvásárolni.
18.	Rajka u.6.	Hirdetésre vár
19.	Rákóczi u.81.	Nem kívánja megvásárolni.
20.	Rákosi út 99-101.	Nem kívánja megvásárolni.
21.	Rákosi u.37.	Nem kívánja megvásárolni.
22.	Rákosi u.42.	Nem kívánja megvásárolni.
23.	Rózsa u.24.	Nem kívánja megvásárolni.
24.	Sashalmi sétány 28.	Eladva
25.	Szabadföld u. 64.	Eladva
26.	Szabadföld u.69.	Eladva
27.	Szent István u. 42.	Nem kívánja megvásárolni.
28.	Szent Korona u. 9-11.	Felmondva, kiürítve, üres állapotban értékesíthető
29.	Vámosgyörk u.60.	Nem kívánja megvásárolni.
30.	Bácskai u. 38.	Hirdetve
31.	Benő u.2.	Kiürítés alatt
32.	Huszár u.22.	Nem kívánja megvásárolni, 1 lakás kiürítve
33.	Májusfa u.3.	Eladva
34.	Lombos u.45.	Peres eljárás folyamatban.
35.	Margit u.130.	Hirdetés alatt (lőtérrel együtt)
36.	Mészáros u.38.	A bérlők nem kívánnak tárgyalni.
37.	Vidámvásár u.71.	Eladva
38.	Rózsa u.59. vagy Szatmári u.12.	Szatmári u.12 eladva – Rózsa u.59. hirdetve.
39.	Vidámvásár u.6.	Eladva
40.	Csömöri út 150.	Eladva
41.	Hunyadi u.27.	Nem kívánja megvásárolni
42.	Iharfa u.16.	Nem kívánják megvásárolni
43.	Körvasút sor 16.	Lebontva, Fővárosnak felajánlva.
44.	Vámosgyörk u.43.	Nem kívánja megvásárolni
45.	Gondnok u.23. A ép. 1.	Eladva
46.	Gondnok u.23. A ép. 2.	Eladva
47.	Löcs u.19.	Hirdetve
48.	Tatjana u.9.	Hirdetve
49.	Lucfenyő u.15.	Eladva
50.	Veres Péter út 143/A.	Eladva

Fentiek alapján látható, hogy közel sem sikerült valamennyi ingatlant értékesíteni. Ennek oka elsősorban az, hogy a lakáskonceptióban kijelölt, jelenleg bérlővel lakott lakásban élő bérlők, még a legalacsonyabb költségeket sem tudják és nem is akarják vállalni, hiszen a karbantartás és felújítás költsége így a továbbiakban őket terhelné.

Ez persze nem jelenti azt, hogy ezeket a lakásokat a lakáskonceptióból törölni kellene, hiszen a lakás megüresedése esetén, az értékesítés mindenképpen javasolt! Ezek a lakások konzekvensen szerepeltek az elmúlt 8 év lakásértékesítési stratégiájában, ezek ugyanis olyan lakások, melyek tulajdonlása szinte kizárólag költséget eredményez. Úgy hiszem, hogy hosszútávon mindenképp értékesíthetőek lesznek.

A Képviselő-testület 47/2011. (II. 9.) határozatával 17 ingatlant is üres állapotban jelölt ki értékesítésre. Ezekből elkelt a Májusfa 3., a Vidámvásár 71., a Vidámvásár 6., a Szatmári u 12., a Csömöri 150. Három ingatlan: a Bajcsy-Zsilinszky tér 1-3 szám alatti valamint a Körvasút sor 16. és a Csömöri út 17. szám alatti ingatlanok lebontásra kerültek állapotuk miatt. A Bajcsy-Zsilinszky tér 1-3 szám alatti földterület a Cinkotai Főter részévé vált, míg a Körvasút sor 16. szám alatti lakások alatti földterület (mely egy osztatlan közös tulajdon része) jelenleg mezőgazdasági művelés céljából bérbeadásra került, mivel beépíthetetlen így értékesítése nem javasolt. Jelenleg is értékesítés alatt áll a Csömöri 17. szám alatti, a Bácskai 38. szám alatti ingatlanok.

Ezek közül jelenleg még mindig lakottak a Benő u 2., a Huszár u 22., a Lombos u 45. (per van folyamatban. Önkormányzatunk jelenleg nem birtokos) a Hunyadi u 27. és az Iharfa u 16. valamint a Vámosgyörk u 43. szám alatti ingatlanok.

A Mészáros u. 38 szám alatti ingatlan szintén lakott, azonban az ingatlan helyzetének rendezésénél sajnos ebben a ciklusban sem jártunk sikerrel. A bérlők sem a pénzbeli térítést, sem pedig a cserelakást nem fogadták el, de még tárgyalni sem voltak hajlandóak erről. Megkeresésünk folyamatos, javasoljuk, hogy ezen ingatlanra vonatkozó tervéről Önkormányzatunk ne mondjon le, hiszen az érintett ingatlanból jelenleg szinte semmilyen bevétel nem folyik be, holott igen értékes ingatlanról van szó.

A lakásgazdálkodás bérletre vonatkozó célkitűzései, az eredményorientált lakásgazdálkodás eredményei:

Az eredményorientált lakásgazdálkodás véleményem szerint egy olyan rendszer működtetését jelenti, melyben Önkormányzatunk a lehető legnagyobb számú rászoruló tud segíteni, egy olyan lakásgazdálkodási rendszer kialakításával mely legalább önfenntartó.

Nem cél tehát a piaci haszon generálása, csupán annyi, hogy Önkormányzatunknak és így közvetve lakosainak ne jelentsen plusz terhet a lakásokkal kapcsolatos gazdálkodás.

A lakáskonceptió bevezetésre javasolta a piaci alapú lakbért is, azonban véleményem szerint Önkormányzatunknak nem lehet célja piaci haszon öncélú generálása a lakásgazdálkodás mentén, hiszen az önkormányzati lakásgazdálkodás elsődleges és egyben egyetlen feladata a kerületben élők lakhatásának a lehetőségek szerinti megoldása, melyhez a szociális alapú és a nagyobb jövedelmű bérlők esetén a költségelví lakbér fizetési kötelezettség megállapítása elegendő. Azok a lakosok, akik igény szintjük és jövedelmük alapján piaci alapon bérelnének lakást találhatnak megfelelő lakást a kerületben.

Megítélésem szerint egyértelműen az önfenntartó lakásrendszer felé haladunk:

Tekintsük át az Önkormányzat jelenlegi illetve korábbi bérleti struktúráját bevételek szempontjából:

Bérlakások száma 2010. 303 db

Bérlakások száma 2015. 293 db

Ebből költségelvű lakások száma 2010. 23 db

Ebből kizárólag költségelven bérbe adható lakások száma 2015. 35 db

#### **Lakáskonceptió megvalósításának tapasztalatai:**

- > A kerületben piaci alapon, a magánbefektetők részéről gyakorlatilag nincs bérlakásépítés
- > A lakásfelújítási pályázatok szűkülnek, az elmúlt négy évben nem volt olyan pályázat ahol a 16. kerület indulhatott volna.
- > a társasházakban meghatározott közös költség összege sok alkalommal kevesebb mint amit egy-egy többségi tulajdonban álló ingatlanra kell fordítania az önkormányzatnak
- > A bérlakás pályázatok értékelésekor gyakran megállapítható, hogy olyan személyek is gyakran nyújtanak be pályázatot, akik fizetőképessége kétséges. Önkormányzatunknak azonban fokozott figyelmet kell arra fordítania, hogy a bérlők legalább a lakbér és a közüzemi költségek fizetésére képesek legyenek, hiszen Önkormányzatunk nem körütekintő bérlőválasztása, és így egy esetleges nem fizetési tendencia beindulása egyrészt az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait is sérti, de a legfontosabb, hogy végső soron a kerület lakosainak generál kiadásokat.

Egyértelműen megállapítható, hogy Önkormányzatunk bérlakásainak állományi összetétele javulóban, azonban az elkezdett feladatokat folytatni kell.

Az Önkormányzat éves költségvetésében évenként szinte azonos szintű költségvetési keretet tud biztosítani lakásfelújításra, karbantartásra, beruházásra, amely a növekvő árak és költségek mellett évenként csak egy-egy nagyobb felújítást tesz lehetővé. Ezért úgy kell kialakítani a megmaradó lakásvagyont, hogy ha az hosszú távon nem is nyereséges, de legalább rentábilis legyen.

A bérlakás gazdálkodás tapasztalatai a lakásszám csökkenése mellett jónak mondható a tekintetben, hogy

- > az Önkormányzat kinyilvánította, és következetesen betartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakást
- > fokozatosan elkezdte kivonni a lakásállományból az arra alkalmatlan lakásokat
- > egyértelmű, konkrét és betartható lakáskódexet alkotott.
- > következetesen átalakítja a bérlakás állomány összetételét, jobb minőségű, és önfenntartó lakásrendszer felé halad.

A bérlakások kezelése, fenntartása, jelentősebb felújítások, bérbeadói jognyilatkozatok, szerződéskötések, és a bérlakásban előforduló problémák jogi és használatbeli kezelése, a Vagyonhasznosítási Iroda feladatkörébe tartoznak. A feladatot egy ügyintéző látja el, melyhez szükséges szakmai segítséget a társirodák minden esetben megadják. Speciális területeket érintően jellemző ez különösen, mint pl. gépészet, műszaki ellenőri feladatok. A feladatokat elsősorban kerületi vállalkozók bevonásával látjuk el. A feladatokat mindig a rendelkezésre álló költségvetési kerethez igazítjuk és ütemezzük. Eredményesnek ítéljük meg, hogy a bejelentések száma évről évre csökken.

Az új lakáskódex elfogadása után a bejelentések rangsorolása jogilag is egyszerűbb, a rendelet beltartalma alapján könnyedén megítélhető, hogy bérbeadói feladatról van-e szó, ügyintézői szinten is, a bejelentések tehát azonnali jogi kontroll alá kerülnek, így kiszűrhetővé vált, hogy a

bérlők mely panasza tartozik a bérlői és mely a bérbeadói kötelezettségek körébe, ezzel jelentős költségmegtakarítást értünk el.

**Az értékelés alapján, a lakáskonceptián belül, annak végrehajtása érdekében a 2015–2019. közötti időszakra az alábbi javaslatokat tesszük:**

Összességében mindenképpen elmondható, hogy javasoljuk a 2010.-2014. években kialakított koncepció eredményes és jól bevált elemeinek megtartását az alábbiak szerint:

Az értékesítésre kijelölt lakásokat, melyeket nem sikerült értékesíteni, továbbiakban is fenntartani javasolunk, az alábbiak kivételével:

Nem javasoljuk értékesíteni a Rákosi út 99-101. alatt található lakást. Ebben a társasházban az Önkormányzat a posta épülete miatt többségi tulajdonos, a lakás pedig stratégiai helyen fekszik.

Az értékesítésre kijelölés természetesen a Gazdasági és Tulajdonosi, illetve a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság már értékesítés kapcsán meghozott egyedi határozatait nem érinti.

Továbbra sem javasoljuk értékesíteni a lakótelepi lakásokat, bérlő részére az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakás állományba tartozó lakásokat.

Folytatni kell az ingatlanokban a még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösség megszüntetését a tulajdoni hányad értékesítésével.

Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakás vagy pénzbeni megváltást kell felajánlani, és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt lakótelepi lakások vásárlására kell fordítani.

Javasoljuk az elmúlt évben megüresedő egylakásos ingatlanok üres állapotban történő értékesítését.

A szociális rászorultság felülvizsgálata:

A már említett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (Lakáskódex) 37. §-a alapján az 2013. december 31-éig bekérte valamennyi, határozatlan időtartamú bérlő és az együttlakók jövedelemigazolását.

„(4) A Polgármester minden év – első alkalommal 2013. évben – december 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.

(5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó e rendelet 2. és 3. mellékletei szerinti formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.

(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét

a) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket – a felülvizsgálat alapján –

- szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év január 1. napjától.
- b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni,
  - c) határidőn túl, azaz tárgyév november 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni. „

Tekintettel arra, hogy ez az első ilyen alkalom volt, így a bérlők kaptak némi türelmi időt ennek a feladatnak a megoldására, így – mivel az adatok beszerzése körülbelül fél évet vett igénybe, így a felülvizsgálat a 2014. év és a 2015. évben oka fogyottá vált.

A tapasztalatok alapján javasoljuk, hogy a rendelet szerinti felülvizsgálat három évente történjen meg.

A felülvizsgálat tapasztalatai: A rendelet szerinti körben 141 db bérlő volt érintett. 42 db korábban szociális alapú bérleti díjat fizető bérlő szociálisan nem volt rászorult. 8 bérlő részére azért került költségelvű lakbér megállapítása, mert egészen a mai napig, a felhívás ellenére sem csatolták a szükséges iratokat. Ezeknél a bérlőknél a tapasztalatok alapján feltehető, hogy egyébként sem szociálisan rászorultak.

12 bérlő szociálisan nem volt rászorult, azonban az együttlakók 1 főre jutó jövedelme kevesebb mint 20%-al haladta meg a szociális jövedelemhatárt, így az Egészségügyi és Szociális Bizottság engedélyezte, hogy a továbbiakban is szociális jellegű lakbérfizetési kötelezettség kerüljön számukra előírásra.

Fentiek alapján jól látható, hogy a szociális jellegű bérleti szerződések felülvizsgálata indokolt és szükséges lépés volt, hiszen az érintettek egyharmadának jövedelmi viszonyai jelentősen meghaladták a szociális rászorultsági jövedelemhatárt.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján azonban számos új intézkedésre, és új koncepcionális változásra van szükség:

A bérlakás állományunk összetétele még mindig jelentős átalakítást kíván. Jelenlegi lakásállományi összetétel az alábbi:

- I. Az Önkormányzat teljes lakásállománya 293 db:
  - Ebből 215 db szociális bérlakás,
  - 48 darab lakás a Szobabérlők Házában
  - Költségelven bérbe adott lakás 78 db.
- II. Lakásállomány megoszlása komfortfokozat szerint:
  - 1. összkomfortos: 56 db
  - 2. komfortos: 185 db
  - 3. félkomfortos: 9 db
  - 4. komfort nélküli: 34 db
  - 5. szükségülakás: 9 db

Jelenleg a kiadatlan lakások felújítás alatt állnak, hogy hasznosításuk megkezdődhessen. Ezen

lakások egy része bérlők kiköltözése illetve kiköltöztetése, míg másik része haláleset, míg egy kisebbik hányada bérlakás lemondás okán, pénzbeli térítéssel került önkormányzatunk birtokába.

A szükséglakások közül jelenleg 9 lakott. Ezek közül 6 darab a Benő u. 2-ben található. A komfort nélküli lakásokban jelenleg 32 lakó lakik.

Ezen adatokból a következő konzekvencia vonható le. A lakásállomány kedvezően alakul át azonban a folyamatnak tovább kell folynia.

Milyen intézkedések szükségesek ehhez?

1. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell. Ehhez minden eszközt, mely az Önkormányzat rendelkezésére áll meg kell ragadni. Elsősorban ezeket a lakásokat a bérlők részére kell felajánlani, másodsorban pedig amennyiben a bérlők nem rendelkeznek megfelelő anyagi forrással részükre pénzbeli térítést ajánljunk fel. Ezeket az ingatlanokat a lakáskonceptióban cím szerint is felsoroltuk.
2. Az Önkormányzat fordítson a korábbiaknál is nagyobb összeget új, jó állapotú lakások megvásárlására, építésére, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására. A bérlakásépítésre nyitva álló lehetőségeket, pályázatokat fokozott figyelemmel kell kísérni.
3. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni, hogy elkerülhető legyen az az állapot, mely sajnos korábban már kialakult, amikor is az egyedi értékesítések miatt, egy-egy nagyon rossz statikai állapotban levő ingatlanban 1 vagy 2 bérlő „marad hátra” ezzel ellehetetlenítve az ingatlant egészének értékesítését, és továbbra is fenntartva a bérbeadói kötelezettséget teljesítésének igényét. Erre vonatkozóan szintén külön határozati javaslat került megfogalmazásra.
4. Az elmúlt évekbeli tapasztalat az, hogy az Újszász utcai Szobabérlők Házában előfordul olyan eset, hogy nincs annyi érvényes pályázat mely alapján minden üresen álló lakrészt bérbe lehetne adni. Ennek oka elsősorban az, hogy ezek a lakások mindösszesen 21 m<sup>2</sup> nagyságúak, így leginkább egyedülállóként részére megfelelőek. Általában azon személyek keresnek egyedülállóként lakhatási lehetőséget, akik újonnan költöznek a kerületbe, vagyis nem felelnek meg a pályázati feltételeknek, míg a kerületi fiatalok elsősorban párosan, de leginkább egy gyermekkel keresnek kezdeti lakhatási lehetőséget. Fentiek okán a Szobabérlők Házában alkalmazott szabályok és a konstrukció kétirányú módosítása javasolt. Egyrészt javasoljuk a rendelet módosítását oly módon, hogy több köztisztviselő és közalkalmazott részére biztosítsunk lakhatási lehetőséget, azzal, hogy az új rendszer tapasztalatinak megszerzéséig ezek a lakások csak számban, és ne a korábbi rendszer szerinti pontos címben kerüljenek megjelölésre, a két iskola vendégtanára részére biztosított lakáson túl. Ezen felül javaslom, hogy tegyük vizsgálat tárgyává, illetve szükség szerint biztosítson a Tisztelt Képviselő-testület arra fedezetet, hogy ezen lakásokat összenyitva 2 szobás 43 m<sup>2</sup>-es lakások kerüljenek kialakításra. Első lépésként 2 lakás összenyitását javasoljuk, mely körülbelül 3 millió forint pluszköltséget eredményez.
5. Új lakások építésének megkezdése, a Tóköz utca 28. szám alatti ingatlan hasznosítása  
A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 256/2013. (VII. 10.) Kt határozatában döntött arról, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Tóköz utca 28. szám alatti, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű



ingatlant tulajdonba kívánja venni az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvt.) törvényben foglalt feltételekkel.

Az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. ingyenesen adta át az Önkormányzatnak, kötelező közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében. Az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidőben a Nvt. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. (2. számú melléklet)

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint 842 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű. Az ingatlan 2 m<sup>2</sup> területét vezetékJog terheli, jogosult az ELMŰ Hálózati Kft. Az ingatlanon jelenleg csak vízmérő található. A villanyt az ELMŰ lekötötte. A gázvezeték és csatorna az utcában található.

Megállapítottuk, hogy a 842 m<sup>2</sup> területű telken egy régóta üresen álló, rendkívül rossz műszaki állapotú, oldalhatáron álló, részben alapincézett földszintes lakóház áll. A lakóház bruttó alapterülete: 121 m<sup>2</sup>, az annak folytatásaként épült, gazdasági helyiségeket, műhelyt, stb. tartalmazó épületrész további 43 m<sup>2</sup>. A cca. a múlt század elején épült lakóház falai szigetelés nélküliek, emiatt a falak vizesek, a több helyen beszakadt tető és a hiányzó cserepek miatt a mennyezet is sok helyen beázott, a vakolat leszakadt. Az épületgépészeti csövek, berendezések, elektromos hálózat teljesen elavult, több helyen veszélyes. A helyiségek belmagassága kicsi: 2,10 és 2,20 között változó, egyáltalán nem felelnek meg az építési előírásoknak. A nyílászárók korhadtak, a burkolatok elhasználódtak, cserére szorulnak.

Számításaink szerint a meglévő épület felújítása megközelíti egy szerény kivitelű, új lakóház építésének költségét, miközben sosem lesz a mai kor követelményeinek megfelelő. Az építési előírások szerint a telek az L4-XVI/01 oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető lakóterületi övezetben fekszik. Ennek alapján egy oldalhatáron álló, cca. 6.8 m széles, 20 m mély lakóház helyezhető el a régi épület lebontása után, 136 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel. Ebben maximum két lakás helyezhető el az építési előírások alapján, melyből az egyiket javasoljuk kétgenerációs lakásként megépíteni. Ez utóbbi egyik részének földszintjéhez kapcsolható a tetőtérbeépítéses felső lakószint.

Így egy cca. 180 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű korszerű lakóház építhető a fszt + tetőtérben.

*A KSZT övezeti előírásai a telekre:*

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%

Építménymagasság legkisebb mértéke: 3.2 m

Építménymagasság legnagyobb mértéke: 5,0 m

Zöldfelület legkisebb mértéke: 55%

Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,45

**A beruházás becsült, maximális bekerülési költsége: 52.070.000,- Ft, amely a tervezést és a bontást is tartalmazza.** Ez a közbeszerzési verseny során jelentősen csökkenhet. 2015. évben a lakások tervezése történik meg és folyamatosan figyeljük a 2015 őszétől kiírásra kerülő EU pályázatokat is.

Az előterjesztőként javasolom, hogy az ingatlant az Önkormányzat bérlakás építésére használja fel. Javasolom, hogy a Képviselő-testület a Lakásalapból 52.070.000,- Ft fedezetet biztosítson a Tóköz utca 28. szám alatti ingatlanon bérlakások építésére.

6. Növelni kell a bérlakás állományon belül a költségelvű bérlakások számát.

A lakásállomány jó minőségűvé válása azt is magával kell, hogy hozza, hogy a jobb minőségű, a mai kor színvonalának megfelelő lakások közül egy része olyan lakás legyen mely legalább a ráfordított karbantartási és közös költségek összegét visszahozza. A bevételek növelése mellett azonban társadalmi indokai is vannak a költségelvű bérlakások számának növelésének. A társadalmon belül létezik egy olyan réteg is, amelynek eddig a támogatása nem volt megfelelő, nevezetesen az a réteg, aki hosszútávú munkaviszonnyal, rendezett családi körülményekkel rendelkezik, szociálisan nem rászorult, azonban jövedelmi viszonyai lakás vásárlását, vagy piaci alapon történő bérbevételét nem teszi lehetővé. Ezen réteg támogatása és lakhatáshoz juttatása sokkal több hozadékkal jár mint gondolnánk. Ez a réteg így képes lesz önmagát segélyek és egyéb támogatások nélkül önerejéből fenntartani, nem válik szociálisan rászorulttá. Ezt a folyamatot pedig támogatni és elősegíteni kell.

A XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások megközelítőleg 12000 m<sup>2</sup> nagyságú bérbe adott területet jelentenek. Mivel a költségelvű lakbér körülbelül a mindenkori szociális lakbér 3-szorosa, így amennyiben a lakások 30%-a költségelvű bérlakás lesz, úgy a bérbevételek a másfélszeresére nőnek majd.

Ez az összeg azonban azonnal felújításra és karbantartásra fordítandó, tehát közvetlen elköltethető bevételt nem fog jelenteni, azonban a bérlakás állomány folyamatos, kötelező karbantartása és felújítása egy állandósult jó állományt fog teremteni.

7. A cél természetesen a fentiek alapján is az, hogy az Önkormányzat a lehető legkomfortosabb, és jobb minőségű lakásokat adjon bérbe, azonban nem felejtkezhetünk el arról a kerületünkben egyre szűkebb, de létező rétegről, akik önhibájukon kívül, alacsony jövedelemmel rendelkeznek, és lakhatásukat önerőből megoldani képtelenek. Ezeknek a családoknak lehetőség szerint szociális bérlakások formájában segíteni kell lakhatásukat. Ugyanebben a körben gondolnunk kell azokra a XVI. kerületi hajléktalanokra, akik önhibájukon kívül elvesztették lakásukat, lakhatási lehetőségeiket, és bármilyen alacsony, de rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és ugyan ezen korlátozott fizetési képességük mellett is feltehető, hogy visszavezethetőek a társadalomba. Ehhez Önkormányzatunknak kis költségű, fenntartható, szociális bérlakásokkal hozzá kell járulnia.

A fentiek alapján összeállított lakáskonceptió tervezetét jelen előterjesztés határozati javaslatok tartalmazzák.

Jelen előterjesztés mellékleteként cím szerint csatoljuk azokat az Önkormányzati ingatlanokat, amely panelépületekben találhatóak, és amelyek megtartását hosszútávon is javasoljuk.

A panellakások relatív kis költségek jelentenek Önkormányzatunk számára, hiszen állaguk hosszú távon is kiszámíthatóan alakul.

A következőkben felsoroljuk azokat az ingatlanokat melyek nem panellakásban találhatóak, viszont amelyeket az Önkormányzat továbbra is meg kíván tartani tulajdonában, és külön cím szerint soroljuk fel azokat az ingatlanokat, melyek értékesítését azért javasoljuk, mert az épületek vagy a lakás állapota ezt indokolja, vagy azért, mert célszerűnek látjuk az épületek megüresítését és akár üres ingatlanként, vagy telekként történő értékesítését. A felsorolt ingatlanok között jelentős számban vannak azok, amelyekben az Önkormányzat már csak 1 önálló albetét tulajdonosa.

**Kiürítve, üres állapotban értékesítésre javasolt ingatlanok:**

1. Bácskai u. 38., külön álló családi ház, jó értékesítési adottságokkal, jelenleg is értékesítés alatt áll, a GPB az ingatlan vételárát már meghatározta.
2. Benő u. 2. Szükséglakások, jelenleg 7 darab 1 üres. Az ingatlan nem alkalmas hosszú távon bérlakásként történő hasznosításra. Mindenképpen elsősorban pénzbeli térítés felajánlása mellett az ingatlan kiürítése és más célú hasznosítása javasolt.
3. Csömöri u. 17. az ingatlan teljesen kiürítve, jelenleg hirdetés alatt, üres állapotban értékesítjük.
4. Lombos u. 45. eszmei osztatlan közös tulajdon megszüntetése értékesítéssel. Jelenleg per van folyamatban annak lezárásáig az ingatlan nem értékesíthető.
5. Margit u. 130. Az ingatlan értékesítése a Lötér hasznosításától függően javasolt.
6. Mészáros u. 38. 4 albetétes mátyásföldi villaépület javaslat a bérlők részére cserelakás felajánlása vagy pénzbeli térítés, ezt követően a villaépület önálló ingatlan értékesítése.
7. Rózsa u. 59 osztatlan közös tulajdon, jelenleg értékesítésre hirdetve üres állapotban.
8. Hunyadi u. 27. Összesen ebben a Társasházban Önkormányzatunk már csak 2 albetét tulajdonosa, melyből még egyben laknak. Az ingatlanok rossz állapotúak, cserelakás vagy pénzbeli térítés kifizetése után, értékesíteni szükséges az albetéteket.
9. Iharfa u. 16. A mai kor követelményeinek nem megfelelő lakások, mihamarabbi értékesítés javasolt.
10. Vámosgyörk 43. Nagyon rossz állapotú komfort nélküli lakások. Cserelakás biztosítása mellett értékesítése javasolt.

**Az alább felsorolt ingatlanok rendkívüli rossz állapotban vannak, hosszú távon rentábilisan nem felújíthatóak, akár a bérlő részére akár üres állapotban vagy bérlő kérelmére lakottan értékesítésük javasolt:**

1. Árpád u. 29.
2. Baross G. u. 3.
3. Baross G u. 24.
4. Batsányi u. 1.
5. Csömöri u. 70.
6. Kézbesítő u. 14.
7. Kézbesítő u. 26
8. Margit 28.
9. Nagyvázsony u. 19.
10. Petúnia u. 10.
11. Pósa Lajos u 23.
12. Párta u 32.
19. Pilóta u. 19.
20. Pilóta u. 37.
21. Rajka u. 6.
22. Rákóczi u. 81.
23. Rákosi u. 37.
24. Rákosi u. 42.
25. Rózsa u. 24.
26. Szent István u. 42.
27. Szent Korona u. 9-11.
28. Vámosgyörk u. 60.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**A végrehajtás feltételei:**

A tervezet az Önkormányzat számára minimális többletfeladatot jelent.

**A társadalmi hatások összefoglalása:**

A tervezetnek a társadalomra nincsen kimutatható hatása.

**Társadalmi költségek:**

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

**Költségvetési hatások:**

A tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

**Egészségügyi hatások:**

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

**Környezeti hatások:**

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában javaslatot tenni szíveskedjen.

**Rendeleti javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2015. (...) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Szmsz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

**Határozati javaslat I.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepciót meghatározó 45-48/2011. (II. 9.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2015-2019-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, az alábbiak szerint határozza meg:

1. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, bérlő részére az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
2. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására kell fordítani.
4. A mátyásföldi villaépületeket piaci áron javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
5. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.

6. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat fokozott figyelmet fordít új, jó állapotú lakások megvásárolására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
7. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére. Az Önkormányzat a Tóköz utca 28. szám alatti ingatlant új bérlakások építésére kívánja felhasználni.
9. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.
10. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni.
11. Szociális jellegű bérlakásokat kell kijelölni és biztosítani azoknak a szociálisan rászoruló családoknak akik önhibájukon kívül, alacsony jövedelemmel rendelkeznek, és lakhatásukat önerőből megoldani képtelenek.
12. Azoknak a XVI. kerületi hajléktalanoknak, akik önhibájukon kívül elvesztették lakásukat, lakhatási lehetőségeiket, és bármilyen alacsony, de rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és ugyan ezen korlátozott fizetési képességük mellett is feltehető, hogy visszavezethetők a társadalomba, kis költségű, fenntartható, szociális bérlakásokat kell kijelölni és pályázati úton biztosítani a jelenlegi lakásállományból.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról 2019. szeptember 28-ig adjon a Képviselő-testület részére részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2019. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

#### **Határozati javaslat II.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015-2019. közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat **jelöli ki** elidegenítésre.

1. Árpád u. 29.
2. Baross G. u. 3.
3. Baross G u. 24.
4. Batsányi u. 1.
5. Csömöri u. 70.
6. Kézbesítő u. 14.
7. Kézbesítő u. 26
8. Margit 28.
9. Nagyvázsony u. 19.
10. Petúnia u. 10.
11. Pósa Lajos u 23.
12. Párta u 32.

29. Pilóta u. 19.
30. Pilóta u. 37.
31. Rajka u. 6.
32. Rákóczi u. 81.
33. Rákosi u. 37.
34. Rákosi u. 42.
35. Rózsa u. 24.
36. Szent István u. 42.
37. Szent Korona u. 9-11.
38. Vámosgyörk u. 60.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: a tájékoztatásra 2015. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

#### **Határozati javaslat III.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

- 1.Bácskai u. 38.
- 2.Benő u. 2.
- 3.Lombos u. 45.
- 4.Margit u. 130.
- 5.Mészáros u. 38.
- 6.Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12.
- 7.Hunyadi u. 27.
- 8.Iharfa u. 16.
- 9.Körvasútsor 16.
10. Vámosgyörk 43.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: Folyamatos a Lakáskonceptió érvényességi idején belül

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

#### **Határozati javaslat IV.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlant bérlakás építés céljára kijelöli.

A Képviselő-testület a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlanon épülő bérlakások létrehozására a Lakásalapból 52.070.000.- Ft fedezetet biztosít.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az


Újszász u 88. szám alatti Szobabérlők Házában két darab kettő szobás lakóegységet kíván kialakítani a megüresedő, egymás melletti lakások összenyitásával, melyhez 3.000.000 Ft fedezetet biztosít.

Felkéri a polgármestert, hogy a 2015. évi költségvetés következő módosításakor a beruházási forrás előirányzatának rendezéséről gondoskodjon.

Határidő: 2015. június 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2015. február 9.

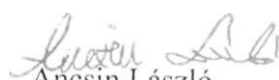
  
Dr. Csomor Ervin  
alpolgármester

**Tárgyalásra illetékes bizottságok: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság  
Egészségügyi és Szociális Bizottság**

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. Rendelet-tervezet
2. A Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.) határozatai
3. Önkormányzati lakótelepi lakások listája

Láttam:

  
Áncsin László  
jegyző

*1. melléklet*

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2015. (...) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a  
lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja az alábbiak szerint módosul:

„ca) a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlok Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról”

**2. §**

A Rendelet 15. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) A Szobabérlok Házában található fszt. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületben közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező személy (a továbbiakban: közalkalmazott), veheti bérbe. Fenti ingatlanok közül az I. em. 26. valamint a II. em. 38. szám alatti lakást az Önkormányzat a közigazgatási területén a Klebelsberg Intézményfenntartó Intézet által működtetett iskolák vendégtanárának elhelyezéséhez biztosítja, pályázati eljárás lefolytatása nélkül, kijelölés alapján.

**3. §**

A Rendelet 15. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- „(6) A bérlő – az I. em 26 és a II. em. 38. as szám alatti lakásokban történő elhelyezés esetét kivéve -- bérleti jogviszony ideje alatt köteles nettó alaphérének 20%-át – de legfeljebb



havi 20.000 forintot – lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.”

#### **4. §**

A Rendelet 17. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Az ESZB egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy a bérlet a krízishelyzet fennállásáig meghosszabbítható úgy, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításakor a bérleti díj és egyéb feltételek megállapítására a 23. §-ban foglaltak az irányadóak.”

#### **5. §**

A Rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) A Polgármester három évente – tekintettel a 2014. június 30-ával bezárólag lefolytatott ellenőrzésre, legközelebb 2017. június 30. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.,,

#### **6. §**

A Rendelet 37. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét
- a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket – a felülvizsgálat alapján – szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év július 1. napjától,
  - b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket költségelvűnek kell minősíteni,
  - c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.,,

#### **7. §**

A Rendelet 37. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

- „(7) Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén, a bérlő kérheti a szociális jellegű lakbért mérték visszaállítását bármikor a felülvizsgálatot követően. Amennyiben a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az igazolási

kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.”

#### **8. §**

A Rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakberek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig – felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.”

#### **9. §**

A Rendelet 39. § (1) bekezdése hc) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„hc) abban az esetben, ha a lakás almerőjén fogyasztás nem mutatkozik az Önkormányzat a bérlő részére visszamenőleg az együttlakók számának figyelembevételével havonta, személyenként 2 m<sup>3</sup>, de minimum lakásonként 6 m<sup>3</sup> vízfogyasztást számláz egészen addig, míg a bérlő nem igazolja, hogy vízórája működőképes és az azon mért fogyasztást a Vízművek felé lejelentette. Kivételt képez ez alól azon eset, amikor a bérlő a 29. § (1) bekezdés alapján a bérbeadó felé 2 hónapot meghaladó távollétét bejelentette és a lakást nem használja.”

#### **10. §**

A Rendelet 4. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

#### **11. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

***Ancsin László***  
*jegyző*

***Kovács Péter***  
*polgármester*

### **Általános indokolás**

A rendelet módosításával a Testület további két darab köztisztviselői lakást biztosítana. Ezen felül a rendelet további gyakorlati módosításokat rendez.

### **Részletes indokolás**

#### **1. és 2. §-hoz:**

További két köztisztviselői lakás biztosításáról rendelkezik.

#### **3. §-hoz:**

Külföldi vendégtanárok elhelyezése esetén a lakás előtakarékosság kötelezése nem indokolt.

#### **4. §-hoz:**

Pontosítás miatt szükséges.

#### **5-6-7. §-hoz:**

A lakbérmérték felülvizsgálatát 1 éves kötelezettségről 3 éves kötelezettségre változtatja, azonban az 3 éves időszakban lehetőség van a szociális helyzet megváltozása esetén szociális lakbérmérték megállapítását kérni.

#### **9-10. §**

Pontosító rendelkezéseket tartalmaz.

#### **11. §**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

<p align="center"><b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</b></p> <p align="center"><b>32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete</b></p> <p align="center"><b>az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p> <p><b><u>Kivonatos formában!</u></b></p> <p align="center"><b>2. §</b></p> <p>(1) A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon – a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:</p> <p>c) a Polgármester dönt</p> <p>ca) a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 26. I.</p>	<p align="center"><b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</b></p> <p align="center"><b>.../2015. önkormányzati rendelettel módosított</b></p> <p align="center"><b>32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete</b></p> <p align="center"><b>az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p> <p><b><u>Kivonatos formában!</u></b></p> <p align="center"><b>2. §</b></p> <p>(1) A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon – a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:</p> <p>c) a Polgármester dönt</p> <p>ca) a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról,</p>
---	---

em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 48. szám alatti lakás bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról.	valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról.
cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelvű alapon.	cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelvű alapon.
cc) a visszamaradt társbérllővel kötendő szerződésről.	cc) a visszamaradt társbérllővel kötendő szerződésről.
cd) valamennyi. jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról. bérbeadói jogok gyakorlásáról. kötelezettségek teljesítéséről.	cd) valamennyi. jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról. bérbeadói jogok gyakorlásáról. kötelezettségek teljesítéséről.
ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról. a szerződés felmondásáról.	ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról. a szerződés felmondásáról.
<b>15. §</b>	<b>15. §</b>
(1) A Szobabérllők Házában található fszt. 11., I. em. 26., I. em. 27., II. em. 38., II. em 40., II. em. 46., II. em. 48. szám alatti szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületben közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező személy (a továbbiakban: közalkalmazott), veheti bérbe. Fenti ingatlanok közül az I. em. 26. valamint a II. em. 38. szám alatti lakást az Önkormányzat a közigazgatási területén a Klebelsberg Intézményfenntartó Intézet által működtetett iskolák vendégtanárának elhelyezéséhez biztosítja, pályázati eljárás lefolytatása nélkül, kijelölés alapján.	(1) A Szobabérllők Házában található fszt. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületben közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező személy (a továbbiakban: közalkalmazott), veheti bérbe. Fenti ingatlanok közül az I. em. 26. valamint a II. em. 38. szám alatti lakást az Önkormányzat a közigazgatási területén a Klebelsberg Intézményfenntartó Intézet által működtetett iskolák vendégtanárának elhelyezéséhez biztosítja, pályázati eljárás lefolytatása nélkül, kijelölés alapján.
(2) Ezen szolgálati lakóegységekre azon köztisztviselő, közalkalmazott	(2) Ezen szolgálati lakóegységekre azon köztisztviselő, közalkalmazott

pályázhat, aki olyan élethelyzetbe került, hogy lakhatása Budapest területén és Budapest XVI. kerületével határos településeken nem megoldott.	pályázhat, aki olyan élethelyzetbe került, hogy lakhatása Budapest területén és Budapest XVI. kerületével határos településeken nem megoldott.
(3) A pályázatot a Polgármester írja ki.	(3) A pályázatot a Polgármester írja ki.
(4) A pályázat benyújtásához a közvetlen munkahelyi vezető javaslata szükséges. A pályázat során előnyt élvez az a köztisztviselő, illetve közalkalmazott, akinek támogatása munkáltatójának szakmai érdeke.	(4) A pályázat benyújtásához a közvetlen munkahelyi vezető javaslata szükséges. A pályázat során előnyt élvez az a köztisztviselő, illetve közalkalmazott, akinek támogatása munkáltatójának szakmai érdeke.
(5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó munkaviszonyának fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül, megszűnik.	(5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó munkaviszonyának fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül, megszűnik.
(6) A bérlő – a II. em. 38. szám alatti lakásban történő elhelyezés esetét kivéve – bérleti jogviszony ideje alatt köteles nettó alaphérének 20%-át – de legfeljebb havi 20.000 forintot – lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.	(6) <b>A bérlő – az I. em 26 és a II. em. 38. as szám alatti lakásokban történő elhelyezés esetét kivéve – bérleti jogviszony ideje alatt köteles nettó alaphérének 20%-át – de legfeljebb havi 20.000 forintot – lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.</b>
<b>17. §</b>	<b>17. §</b>
(1) A Polgármester egyetértésével az ESZB azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból egyedi elbírálása alapján – pályáztatás nélkül – soron kívül bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki rendkívüli szociális krízishelyzetbe került. Rendkívüli élethelyzetben levőkkel létesített szociális bérlet esetén a kizárási okok vizsgálata nem szükséges.	(1) A Polgármester egyetértésével az ESZB azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból egyedi elbírálása alapján – pályáztatás nélkül – soron kívül bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki rendkívüli szociális krízishelyzetbe került. Rendkívüli élethelyzetben levőkkel létesített szociális bérlet esetén a kizárási okok vizsgálata nem szükséges.
(2) Az (1) bekezdés meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bérbe a lakás.	(2) Az (1) bekezdés meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bérbe a lakás.
(3) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.	(3) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.

<p>(4) Az ESZB egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy a bérlet a krízishelyzet fennállásáig meghosszabbítható úgy, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításakor a bérleti díj és egyéb feltételek megállapítására a 22. §-ban foglaltak az irányadóak.</p>	<p>(4) Az ESZB egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy a bérlet a krízishelyzet fennállásáig meghosszabbítható úgy, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításakor a bérleti díj és egyéb feltételek megállapítására a 23. §-ban foglaltak az irányadóak.</p>
<p style="text-align: center;"><b>24. A lakbér</b></p> <p style="text-align: center;"><b>37. §</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>24. A lakbér</b></p> <p style="text-align: center;"><b>37. §</b></p>
<p>(1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbértételeknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szociális,</li> <li>b) költségelvű vagy</li> <li>c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.</li> </ul>	<p>(1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbértételeknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szociális,</li> <li>b) költségelvű vagy</li> <li>c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.</li> </ul>
<p>(2) A szociális alaplakbért a lakás alapterülete és a lakás komfortfokozata figyelembevételével kell meghatározni.</p>	<p>(2) A szociális alaplakbért a lakás alapterülete és a lakás komfortfokozata figyelembevételével kell meghatározni.</p>
<p>(3) A lakás lakbérét csökkenteni kell az eredeti komfortfokozat mértékére, ha a lakást a bérlő saját költségén az Önkormányzat hozzájárulásával komfortosította. Ez a kedvezmény nem illeti meg a bérlőt, ha a lakást az Önkormányzat hozzájárulása nélkül komfortosította vagy cserével költözött korábbi bérlő által bérbeszámítás nélkül komfortosított lakásba.</p>	<p>(3) A lakás lakbérét csökkenteni kell az eredeti komfortfokozat mértékére, ha a lakást a bérlő saját költségén az Önkormányzat hozzájárulásával komfortosította. Ez a kedvezmény nem illeti meg a bérlőt, ha a lakást az Önkormányzat hozzájárulása nélkül komfortosította vagy cserével költözött korábbi bérlő által bérbeszámítás nélkül komfortosított lakásba.</p>
<p>(4) A Polgármester minden év – első alkalommal 2013. évben – december 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális</p>	<p>(4) A Polgármester három évente – tekintettel a 2014. június 30-ával bezárólag lefolytatott ellenőrzésre, legközelebb 2017. június 30. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek</p>

<p>rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.</p>	<p>megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.</p>
<p>(5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 2. és 3. mellékletei szerinti formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.</p>	<p>(5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 2. és 3. mellékletei szerinti formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.</p>
<p>(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét</p> <p>a) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket – a felülvizsgálat alapján – szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év január 1. napjától.</p> <p>b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni.</p> <p>c) határidőn túl, azaz tárgyév november 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.</p>	<p>(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét</p> <p>a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket – a felülvizsgálat alapján – szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év július 1. napjától,</p> <p>b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni,</p> <p>c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó</p>



	<p><b>1. napjától kell szociálisnak minősíteni.</b></p> <p>(7) <b>Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén, a bérlő kérheti a szociális jellegű lakbérmérték visszaállítását bármikor a felülvizsgálatot követően. Amennyiben a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.</b></p>
<b>38. §</b>	<b>38. §</b>
<p>(1) A lakberek mértékét évente legalább egyszer – minden év december 31. napjáig, elsőként 2013. december 31-éig – felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.</p> <p>(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:</p> <p>a) Összkomfortos lakás: 200 Ft/m<sup>2</sup>/hó  b) Komfortos lakás: 155 Ft/m<sup>2</sup>/hó  c) Félkomfortos lakás: 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó  d) Komfort nélküli lakás: 72 Ft/m<sup>2</sup>/hó  e) Szükség lakás: 54 Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának háromszorosa, függetlenül a lakás komfortfokozatától.</p> <p>(4) A Szobabérlet Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese.</p>	<p>(1) A lakberek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig – felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen</p> <p>(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:</p> <p>a) Összkomfortos lakás: 200 Ft/m<sup>2</sup>/hó  b) Komfortos lakás: 155 Ft/m<sup>2</sup>/hó  c) Félkomfortos lakás: 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó  d) Komfort nélküli lakás: 72 Ft/m<sup>2</sup>/hó  e) Szükség lakás: 54 Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának háromszorosa, függetlenül a lakás komfortfokozatától.</p> <p>(4) A Szobabérlet Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese.</p>

### 39. §

- (1) A bérlo a lakbéren felül a bérbeadó által nyújtott alábbi külön szolgáltatásokért köteles díjat fizetni:
- a) felvonó használat,
  - b) központi fűtés, központi hűtés,
  - c) melegvíz-szolgáltatás,
  - d) szemetiszállítás, szemetártalmatlanítás, illetve az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségek (konténerdíj, szeméttároló edény díja, stb.).
  - e) kéményseprési díj,
  - f) közös helyiségek, kert takarítása, rendben tartása, közös képviseleti díj,
  - g) közös víz, áram és egyéb közös közüzemi fogyasztás (kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások esetében lakásszám szerint, társasházi épületben lévő lakás esetében a társasház közgyűlése által meghatározott módon).
  - h) víz- és csatornadíj a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében:
- ha) ahol minden lakás almérővel rendelkezik, az almérőkkel mért fogyasztás, valamint a fővízóra és az almérők közötti különbség a lakások alapterületének arányában; kivéve, ha a bérlok ennek megfizetését, az Önkormányzattal kötött megállapodásban ettől eltérően vállalják,
  - hb) ahol egyetlen lakás sem rendelkezik almérővel, ott a főmérőn mért fogyasztás 50 %-át a lakók létszáma, 50 %-át a lakások komfortfokozati szorzószáma alapján kell a lakások között felosztani, mely az alábbiak szerint alakul:
 

hba) összkomfortos	2,2
hbb) komfortos	2
hbc) félkomfortos	1,4
hbd) komfortnélküli	1,

### 39. §

- (1) A bérlo a lakbéren felül a bérbeadó által nyújtott alábbi külön szolgáltatásokért köteles díjat fizetni:
- a) felvonó használat,
  - b) központi fűtés, központi hűtés,
  - c) melegvíz-szolgáltatás,
  - d) szemetiszállítás, szemetártalmatlanítás, illetve az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségek (konténerdíj, szeméttároló edény díja, stb.).
  - e) kéményseprési díj,
  - f) közös helyiségek, kert takarítása, rendben tartása, közös képviseleti díj,
  - g) közös víz, áram és egyéb közös közüzemi fogyasztás (kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások esetében lakásszám szerint, társasházi épületben lévő lakás esetében a társasház közgyűlése által meghatározott módon).
  - h) víz- és csatornadíj a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében:
- ha) ahol minden lakás almérővel rendelkezik, az almérőkkel mért fogyasztás, valamint a fővízóra és az almérők közötti különbség a lakások alapterületének arányában; kivéve, ha a bérlok ennek megfizetését, az Önkormányzattal kötött megállapodásban ettől eltérően vállalják,
  - hb) ahol egyetlen lakás sem rendelkezik almérővel, ott a főmérőn mért fogyasztás 50 %-át a lakók létszáma, 50 %-át a lakások komfortfokozati szorzószáma alapján kell a lakások között felosztani, mely az alábbiak szerint alakul:
 

hba) összkomfortos	2,2
hbb) komfortos	2
hbc) félkomfortos	1,4
hbd) komfortnélküli	1,

hc) abban az esetben, ha a lakás almérőjén fogyasztás nem mutatkozik az Önkormányzat a bérlő részére visszamenőleg az együttlakók számának figyelembevételével havonta, személyenként 1,5 köbméter vízfogyasztást számláz egészen addig, míg a bérlő nem igazolja, hogy vízórája működőképes és az azon mért fogyasztást a Vízművek felé lejelentette. Kivételt képez ez alól azon eset, amikor a bérlő a 29. § (1) bekezdés alapján a bérbeadó felé 2 hónapot meghaladó távollétét bejelentette és a lakást nem használja;

hc) abban az esetben, ha a lakás almérőjén fogyasztás nem mutatkozik az Önkormányzat a bérlő részére visszamenőleg az együttlakók számának figyelembevételével havonta, személyenként 2 m<sup>3</sup>, de minimum lakásonként 6 m<sup>3</sup> vízfogyasztást számláz egészen addig, míg a bérlő nem igazolja, hogy vízórája működőképes és az azon mért fogyasztást a Vízművek felé lejelentette. Kivételt képez ez alól azon eset, amikor a bérlő a 29. § (1) bekezdés alapján a bérbeadó felé 2 hónapot meghaladó távollétét bejelentette és a lakást nem használja;

4. számú melléklet

PÁLYÁZAT

A 1165 Budapest, Újszász u. 88. sz. alatti „Szobabérlok Háza” ... m<sup>2</sup>-es lakóegységére  
(Kérjük jól olvashatóan kitölteni!)

**A pályázó**

**A pályázó házastársa (élettársa)**

1./ Neve: .....

1./ Neve: .....

2./ Születési ideje: .....

2./ Születési ideje: .....

3./ Állampolgársága: .....

3./ Állampolgársága: .....

4./ Családi állapota: .....

4./ Családi állapota: .....

5./ Állandó lakcíme : .....

5./ Állandó lakcíme : .....

telefonszáma: .....

telefonszáma: .....

Mióta lakik ott: .....

Mióta lakik ott: .....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

6./ Tartózkodási helye: .....

6./ Tartózkodási helye: .....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma: .....

Gyermekeinek életkora: .....

Gyermekeinek életkora: .....

8./ Foglalkozása: .....

8./ Foglalkozása: .....

9./ Munkahelye: .....

9./ Munkahelye: .....

10./ Havi nettó jövedelme: .....

10./ Havi nettó jövedelme: .....

**A lakcímet, illetve a tartózkodási helyet a lakcímkártya másolatával igazolni kell!**

**Amennyiben a kérelmező rendelkezik lakáscélú megtakarítással, illetve a későbbi lakhatását igazoló okmánnyal (pl.: adás-vételi szerződés, építési engedély, stb.) csatolni kell.**

A pályázó kívül kíván beköltözni (név, rokonsági fok): .....

**Nyilatkozat:** Alulírott pályázó tudomásul veszem, hogy a lakóegységek bérleti jogát 1 év határozott időre ítéli oda az Egészségügyi és Szociális Bizottság. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy nekem és a velem együtt költözőknek lakástulajdona nincs. Tudomásul veszem, hogy ha ennek ellenkezője kiderül, azonnal el kell hagynom a Szobabérlok Házát. A bérleti szerződésben szereplő bérleti díj mértékére a szerződés teljes időtartamára számlavezető bankomnál azonnali beszédési megbízást adok az Önkormányzat javára.

Budapest, 20... ..

.....  
pályázó aláírása

**Figyelem! A túloldalon részletezze szociális helyzetét, illetve ismertesse, hogy miképpen kívánja lakáshelyzetét megoldani a bérleti idő letelte után! Csatolni! A havi nettó jövedelemről jövedelemigazolást!**

2. melléklet

NAPIREND:

5. Beszámoló a Képviselő-testület 201/2007. (IV. 18.) Kt. számú határozatának végrehajtásáról, javaslat a 2011-2014 között terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepció és a lakásprivatizáció folytatását elősegítő szempontok meghatározására

Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester

H A T Á R O Z A T:  
45/2011. (II. 9.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepciót meghatározó 201/2007. (IV. 18.) határozat végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2011-2014-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, a lakásértékesítés folytatásának szempontjait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, az egyalakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
2. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására kell fordítani.
4. A mátyásföldi villaépületeket piaci áron javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
5. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.
6. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat fordítson a korábbiaknál is nagyobb összeget új, jó állapotú lakások megvásárolására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
7. Amennyiben az elidegenítés akadálya a bérlő határozott idejű bérleti szerződése, ott azt határozatlan idejűvé kell tenni. Az új bérleti szerződések esetében pedig célszerű a bérlet időtartamát határozott 5 évben megállapítani ezt követő felülvizsgálattal.
8. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére, külön tekintettel, ha az ingatlan elidegenítési joggal terhelt.
9. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.

10. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról évente egy alkalommal, az éves költségvetési beszámoló keretében adjon részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2014. szeptember 30. napjáig folyamatosan

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

H A T Á R O Z A T:  
46/2011. (II. 9.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2010- 2014 közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat **jelöli ki** elidegenítésre.

1. Akácfa u. 25.
2. Árpád u. 29.
3. Baross G. u. 3.
4. Baross G u. 24.
5. Batsányi u. 1.
6. Budapesti u. 44.
7. Csömöri u. 70.
8. Hunyadvár u. 26.                      3 alagsori albetét
9. Imre u. 3.
10. Kézbesítő u. 14.
11. Kézbesítő u. 26
12. Margit 28.
13. Mária u. 94.
14. Nagyvázsöny u. 19.
15. Petúnia u. 10.
16. Pilóta u. 19.
17. Pilóta u. 37.
18. Rajka u. 6.
19. Rákóczi u. 81.
20. Rákosi út 99-101.
21. Rákosi u. 37.
22. Rákosi u. 42.
23. Rózsa u. 24.
24. Sashalmi sétány 28.
25. Szabadföld u. 64.
26. Szabadföld 69.
27. Szent István u. 42.

28. Szent Korona u. 9-11.
29. Vámosgyörk u. 60.
30. Bácskai u. 38.
31. Benő u. 2.
32. Huszár u. 22.
33. Májusfa 3.
34. Lombos u. 45.
35. Margit u. 130.
36. Mészáros u. 38.
37. Vidámvásár u.71.
38. Rózsa u. 59 vagy  
Szatmári u. 12
39. Vidámvásár 6.
40. Bajcsy Zsilinszky tér 1-3.
41. Csömöri út 150.
42. Hunyadi u. 27.
43. Iharfa u. 16.
44. Körvasútsor 16.
45. Vámosgyörk u.43.
46. Gondnok u. 23. A ép. 1.
47. Gondnok u. 23. A ép. 2.
48. Lőcs u. 19.
49. Tatjana u. 9.
50. Lucfenyő u. 15.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéshozót tájékoztassa a Képviselő-testület határozatáról annak érdekében, hogy az elidegenítési folyamat meginduljon.

Határidő: ~~2012. február 10. szeptember 12.~~ december 5.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(14 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

-----

H A T Á R O Z A T:  
47/2011. (II. 9.) Kt.

Hatályon kívül helyezte: **21/2012. (I. 25.) Kt. hat.**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

1. Bácskai u. 38.

- ~~2. Benő u. 2.~~
- ~~3. Csömöri u. 17.~~
- ~~4. Huszár u. 22.~~
- ~~5. Májusfa 3.~~
- ~~6. Lombos u. 45.~~
- ~~7. Margit u. 130.~~
- ~~8. Mészáros u. 38.~~
- ~~9. Vidámvásár u. 71.~~
- ~~10. Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12.~~
- ~~11. Vidámvásár 6.~~
- ~~12. Bajesy Zsilinszky tér 1-3.~~
- ~~13. Csömöri út 150.~~
- ~~14. Hunyadi u. 27.~~
- ~~15. Iharfa u. 16.~~
- ~~16. Körvasútsor 16.~~
- ~~17. Vámosgyörk 43.~~

~~Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.~~

~~Határidő: az ingatlanok kiürítéséhez szükséges intézkedések megtételére a lakáskonceptió elfogadását követő 30 napon belül~~

~~Felelős: Kovács Péter polgármester  
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)~~

~~-----~~

**HATÁROZAT:**  
48/2011. (II. 9.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi osztatlan közös tulajdonban lévő lakásokat jelöli ki elidegenítésre:

1. Vámosgyörk u. 19.
2. Körvasút sor 20.
3. József u. 130.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: az elidegenítési eljárás megindítására a lakáskonceptió elfogadását követő 30 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

~~-----~~



3. melléklet

LAKÓTELEPI LAKÁSOK 2015								
	Helyrajzi szám	Isz.	Cím	m2	Új lakbér	Komfort	Szoba	Lakbér
1	102321/5/A/22	1163	Enikő köz 7. fsz. 2.	67	200	1	1+2 fél	13400
2	106904/8/A/34	1165	Futórózsa u. 73. 03.02.	56	465	2	1+2 fél	26040
3	106904/8/A/40	1165	Futórózsa u. 73. 04.04.	56	465	3	1+2 fél	26040
4	102256/2/A/39	1163	Hófehérke u.2.04.10.	65	200	1	2,5	13000
5	102205/2/A/46	1163	Hófehérke u.4.03.07.	65	200	1	2,5	13000
6	102205/2/A/49	1163	Hófehérke u.4.04.10.	49	200	1	2	9800
7	102205/2/A/41	1163	Hófehérke u.4.Fsz.02.	64	465	1	1+2 fél	29760
8	102205/2/A/51	1163	Hófehérke u.6.fsz.02.	33	465	1	1	15345
9	102205/2/A/54	1163	Hófehérke u.6.02.05.	49	200	1	2	9800
10	102205/2/A/59	1163	Hófehérke u.6.04.10.	65	200	1	2,5	13000
11	106027/A/6	1165	Hunyadvár u.26.01.01.	34	100	3	1	3400
12	106027/A/3	1165	Hunyadvár u.26.fsz.01.	91	465	2	1	42315
13	105842/8/A/1	1165	Hunyadvár u. 37/A. fsz. 11.	42	465	1	1,5	19530
14	102321/4/A/10	1163	Jókai M. u. 9.04.09.	67	465	1	1+2 fél	31155
15	102321/4/A/1	1163	Jókai M. u. 9.Fs.01.	33	465	1	1	15345
16	102321/4/A/16	1163	Jókai M. u.11.02.06.	67	465	1	1+2 fél	31155
17	102321/4/A/11	1163	Jókai M. u.11.Fs.02.	33	200	1	1	6600
18	102321/4/A/22	1163	Jókai M. u.13.Fs.01.	64	200	1	1+2 fél	12800
19	102321/4/A/33	1163	Jókai M. u.15.01.03.	67	465	1	1+2 fél	31155
20	102321/4/A/31	1163	Jókai M. u.15.Fs.02.	64	465	1	1+2 fél	29760
21	102321/4/A/49	1163	Jókai M. u.17.04.09.	42	200	1	1	8400
22	102321/4/A/66	1163	Jókai M. u.21.02.06.	67	200	1	1+2 fél	13400
23	102321/2/A/57	1163	Kolozs köz 5.03.07.	52	465	1	1,5	24180
24	102321/2/A/59	1163	Kolozs köz 5.04.09.	43	465	1	1,5	19995
25	102321/2/A/70	1163	Kolozs köz 7.04.10.	52	200	1	1,5	10400
26	102321/2/A/62	1163	Kolozs köz 7.Fs.02.	64	200	1	2+2 fél	12800
27	102321/2/A/13	1163	Kolozs u.35.01.03.	52	200	1	1,5	10400
28	102321/2/A/19	1163	Kolozs u.35.04.09.	52	200	1	1,5	10400
29	102321/2/A/25	1163	Kolozs u.37.02.05.	68	465	1	1+2 fél	31620
30	102321/3/A	1163	Kolozs u.39-41. VII/112.	49	465	1	2	22785

31	103251/A/9	1163	Lándzsa u.15/A.02.08.	40	155	2	1	6200
32	103251/A/29	1163	Lándzsa u.15/B.03.13.	41	155	2	1	6355
33	103251/A/30	1163	Lándzsa u.15/B.03.14.		155	2	1	6355
34	103252/0/A/11	1163	Lándzsa u.17/A.02.11.	33	465	2	1	15345
35	103252/A/24	1163	Lándzsa u.17/B.01.07.	33	465	2	1	15345
36	103253/A/7	1163	Lándzsa u.19/A.01.07.	33	155	2	1	5115
37	103253/A/23	1163	Lándzsa u.19/B.01.06.	33	155	2	1	5115
38	103253/A/10	1163	Lándzsa u.19/B.02.10.	33	155	2	1	5115
39	103253/A/17	1163	Lándzsa u.19/B.Fs.1/1.	35	155	2	1	5425
40	103253/A/19	1163	Lándzsa u.19/B.Fs.02.	33	155	2	1	5115
41	103253/A/46	1163	Lándzsa u. 19/C. III/14.	33	465	2	1	15345
42	103253/A/35	1163	Lándzsa u.19/C.Fs.003.	33	465	2	1	15345
43	103254/A/9	1163	Lándzsa u.21/A.02.09.	35	155	2	1	5425
44	103254/A/3	1163	Lándzsa u.21/A.Fs.03.	33	155	2	1	5115
45	103254/A/25	1163	Lándzsa u.21/B.02.08.	35	465	2	1	16275
46	103254/A/20	1163	Lándzsa u.21/B.Fs.03.	35	155	2	1	5425
47	103254/A/47	1163	Lándzsa u.21/C.03.15.	32	465	2	1	14880
48	103254/A/35	1163	Lándzsa u.21/C.Fs.03.	33	155	2	1	5115
49	103241/A/5	1163	Lándzsa u.25/A.01.05.	34	465	2	1	15810
50	103241/A/2	1163	Lándzsa u.25/A.Fs.02.	26	155	2	1	4030
51	103241/A/21	1163	Lándzsa u.25/B.01.04.	34	155	2	1	5270
52	103241/A/28	1163	Lándzsa u.25/B.02.11.	34	155	2	1	5270
53	103241/A/18	1163	Lándzsa u.25/B.Fs.01.	25	155	2	1	3875
54	103241/A/43	1163	Lándzsa u.25/C.02.11.	32	155	2	1	4960
55	103241/A/44	1163	Lándzsa u.25/C.02.12.	34	155	2	1	5270
56	103241/A/34	1163	Lándzsa u.25/C.Fs.02.	26	465	2	1	12090
57	103241/A/35	1163	Lándzsa u.25/C.Fs.03.	32	155	2	1	4960
58	103241/A/53	1163	Lándzsa u.25/D.01.04.	34	155	2	1	5270
59	103241/A/58	1163	Lándzsa u.25/D.02.09	32	155	2	1	4960
60	103241/A/49	1163	Lándzsa u.25/D.Fs.4/A	34	155	2	1	5270
61	106013/4/A/13	1163	Mészáros J. u. 1-3. 01.13.	49	465	1	1,5	22785
62	106051/2/A/7	1165	Mészáros J. u. 4. 01.06.	62	200	1	1+2 fél	12400
63	106051/2/A/24	1165	Mészáros J. u. 4. 04.23.	49	200	1	2	9800
64	106051/2/A/26	1165	Mészáros J. u. 4. 04.25.	48	200	1	1,5	9600
65	106051/2/A/28	1165	Mészáros J. u. 4. 04.27.	67	465	1	1+2 fél	31155
66	106051/2/A/33	1165	Mészáros J. u. 4. 05.32.	67	200	1	1+2 fél	13400
67	106051/2/A/52	1165	Mészáros J. u. 4. 08.51.	67	200	1	1+2 fél	13400
68	106051/2/A/1	1165	Mészáros J. u. 4. Fsz.01.	45	465	1	2	20925
69	105760	1165	Mészáros J. u. 38.As.01.	30	72	4	1	2160
70	105760	1165	Mészáros J. u. 38.As.02.	37	72	4	1	2664
71	105760	1165	Mészáros J. u. 38.Fe.04.	88	465	2	2	40920
72	105760	1165	Mészáros J. u. 38.Fe.05.	89	155	2	2	13795
73	110922/9/A/62	1161	Tavirózsa u. 5/D. I/5.	48	465	2	2	22320

74	103245/A/31	1163	Védő u.1/B.03.15.	49	155	2	1+1 fél	7595
75	103245/A/12	1163	Védő u.1/A.02.11.	39	155	2	1	6045
76	103245/A/2	1163	Védő u.1/A.Fs.02.	39	465	2	1	18135
77	103245/A/4	1163	Védő u.1/A.Fs.03.	38	465	2	1	17670
78	103250/A/16	1163	Védő u.2/A.03.15.	39	155	2	1	6045
79	103249/A/16	1163	Védő u.3/A.03.15.	39	465	2	1	18135
80	103249/A/24	1163	Védő u.3/B.01.08.	39	155	2	1	6045
81	103249/A/26	1163	Védő u.3/B.02.10.	39	465	2	1	18135
82	103249/A/30	1163	Védő u.3/B.03.14.	39	155	2	1	6045
83	103152/1/A/50	1163	Védő u. 5/C. 02.50.	50	155	2	1+2 fél	7750
84	103243/A/3	1163	Vívó u. 1/A fsz.03.	32	465	2	1	14880
85	103243/A/12	1163	Vívó u.1/A.02.12.	34	155	2	1	5270
86	103243/A/2	1163	Vívó u.1/A.Fs.02.	25	465	2	1	11625
87	103243/A/8	1163	Vívó u.1/A.I/8.	34	465	2	1	15810
88	103243/A/21	1163	Vívó u.1/B.01.04.	34	155	2	1	5270
89	103243/A/25	1163	Vívó u.1/B.02.08.	34	155	2	1	5270
90	103243/A/32	1163	Vívó u.1/B.03.15.	34	465	2	1	15810
91	103243/A/18	1163	Vívó u.1/B.Fs.01.	25	155	2	1	3875
92	103243/A/43	1163	Vívó u.1/C.02.11.	32	465	2	1	14880
93	103243/A/45	1163	Vívó u.1/C.03.13.	34	465	2	1	14880
94	103243/A/46	1163	Vívó u.1/C.03.14.	32	155	2	1	4960
95	103243/A/47	1163	Vívó u.1/C.03.15.	32	465	2	1	14880
96	103243/A/34	1163	Vívó u.1/C.Fs.02.	25	155	2	1	3875
97	103243/A/56	1163	Vívó u.1/D.01.07.	34	155	2	1	5270
98	103243/A/61	1163	Vívó u.1/D.03.12.	34	155	2	1	5270
99	103243/A/63	1163	Vívó u.1/D.03.14.	32	465	2	1	14880
100	103242/A/12	1163	Vívó u.3/A.02.12.	34	465	2	1	15810
101	103242/A/3	1163	Vívó u.3/A.Fs.03.	32	155	2	1	4960
102	103242/A/25	1163	Vívó u.3/B.02.08.	34	465	2	1	15810
103	103242/A/28	1163	Vívó u.3/B.02.11.	34	155	2	1	5270
104	103242/A/19	1163	Vívó u.3/B.Fs.02.	32	465	2	1	14880
105	103242/A/17	1163	Vívó u.3/B.Fs.04/A	34	465	2	1	15810
106	103242/A/53	1163	Vívó u.3/D.01.04.	34	465	2	1	15810
107	103242/A/63	1163	Vívó u.3/D.03.14.	32	155	2	1	14880
108	103242/A/51	1163	Vívó u.3/D.Fs.02.	32	155	2	1	4960
109	103242/A/52	1163	Vívó u.3/D.Fs.03.	34	155	2	1	5270
110	106051/4/A/6	1165	Zsélyi A. u.03.01.05.	49	465	1	2	22785
111	106051/4/A/8	1165	Zsélyi A. u.03.01.07.	48	465	1	1,5	22320
112	106051/4/A/34	1165	Zsélyi A. u.03.05.33.	67	465	1	1+2 fél	31155
113	106051/4/A/47	1165	Zsélyi A. u.03.07.46.	48	200	1	1,5	9600
114	106051/4/A/48	1165	Zsélyi A. u.03.07.47.	49	465	1	2	22785
115	106051/4/A/54	1165	Zsélyi A. u.03.09.53.	49	465	1	2	22785
116	106051/4/A/59	1165	Zsélyi A. u.03.09.58.	48	200	1	1,5	9600
117	106051/4/A/60	1165	Zsélyi A. u.03.10.59.	49	465	1	2	22785
118	106051/4/A/34	1165	Zsélyi A. u.03.Fs.02.	45	465	1	1,5	20925
119	106051/3/A/18	1165	Zsélyi A. u.05.03.18.	49	465	1	2	22785
120	106051/3/A/29	1165	Zsélyi A. u.05.04.29.	48	200	1	1,5	9600
121	106051/3/A/35	1165	Zsélyi A. u.05.05.35.	48	200	1	1,5	9600
122	106051/3/A/62	1165	Zsélyi A. u.05.10.62.	48	465	1	1,5	22320
123	106000/A/7	1165	Zsélyi A. u.23.01.07.	39	155	2	1,5	6045