

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2023. április 17. Egészségügyi és Szociális Bizottság ülésére

Készítette: Molnárné Pál Mária vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat 5 db lakás kizárólagosan
kölségelven bérbe adható lakásnak
minősítésére

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről.

A Rendelet értelmében a lakásbérbeadás szociális vagy költségelví jelleggel, piaci alapon, illetve a Szobabérlők Házában speciális szabályok alapján történhet.

A Rendelet 9. §-a határozza meg a bérbeadás jellegét:

„9. § (1) A lakásbérbeadás jellege költségelvínek minősül, ha

- a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és a bérleti jogviszony meghosszabbítására kerül sor,*
- b) * a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt, beleértve a 18/A. §-ban foglalt bérbeadást is,*
- c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül bérlőkijelölési jog alapján elhelyezett szociálisan nem rászorult bérlő részére történt.*

(2) A lakásbérbeadás jellege szociálisnak minősül, ha

- a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, kivéve, ha a bérlakást a bérlő beköltözése előtt az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adható lakásnak minősítette,*

b) a lakás szükséglakás, vagy komfort nélküli lakás,

- c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül e rendelet 17. §-ában rendkívüli élethelyzetbe jutott személy részére történt.*

*(3) * A lakásbérbeadás jellege piacinak minősül, ha a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt és a bérleti jogviszony 24/A §-ban foglalt időn túli időtartamú meghosszabbítására kerül sor.”*

A Rendelet 13. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében:

„13.§ (1) Az ESZB a Polgármester javaslatára megállapítja, melyek azok a lakások, amelyek a lakás egyedi jellemzői alapján kizárólag költségelví lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett adhatók bérbe.

(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott, kizárólag költségelven bérbe adható lakásokat új bérlő részére kizárólag pályázati úton lehet bérbe adni.”

Jelenleg az alábbi öt önkormányzati tulajdonú lakás szociális jellegű:

- **1163 Budapest, Hófehérke u. 2. IV. em. 10.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 25/C. II. em. 11.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 21/A. fszt. 3.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 21/B. II. em. 8.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 21/B. fszt. 3.**

Fenti ingatlanok közül a Hófehérke u. 2. IV. em. 10. szám alatti lakást az előző bérlő vissza adta a birtokunkba, mert a család lakhatása időközben megoldódott. A Lándzsa u. 25/C. II. em. 11. szám alatti lakás bérlője elhunyt, a lánya adta vissza a lakást. A Lándzsa u. 21/A. fszt. 3. szám alatti lakást az előző bérlő azért adta vissza, mert új élettársához költözött a gyerekekkel. A Lándzsa u. 21/B. II. em. 8. szám alatti bérlő egészségi állapotának romlása végett elköltözött a párjához egy földszinti lakásba, egy másik kerületbe. A Lándzsa u. 21/B. fszt. 3. szám alatti lakás teljesen kiégett, a bérlő elhunyt. Ezen lakások ez ideig kizárólag szociális jelleggel kerültek bérbeadásra, azonban a lakások jelenlegi állapotukat tekintve nem bérbe adhatóak, teljes körű felújításra szorulnak. Javaslom ezen lakások költségelvé bérletként történő átminősítését és ezt követően azok felújítását. A költségelvé lakások felújításához szükséges fedezetet az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 5/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 34. mellékletének 2. sora „Lakásalap: Bérlet felújítás” tartalmazza.

A bérleti díj mértéke a hatályos Rendelet szabályai alapján kerül majd megállapításra, amely 715,-Ft/m²/hó.

A fent felsorolt lakások az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Lakás címe	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alapterület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
Hófehérke u. 2. IV. em. 10	összkomfortos	2 és fél	65	házközponti
Lándzsa u. 25/C. II. em. 11.	komfortos	1	32	egyedi fogyasztás alapján
Lándzsa u. 21/A. fszt. 3.	komfortos	1	33	egyedi fogyasztás alapján
Lándzsa u. 21/B. II. em. 8.	komfortos	1	35	egyedi fogyasztás alapján
Lándzsa u. 21/B. fszt. 3.	komfortos	1	35	egyedi fogyasztás alapján

A fentiek alapján kérem az előterjesztés tárgyában a tisztelt Bizottság döntését.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága a Polgármester javaslatára úgy dönt, hogy:

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **1163 Budapest, Hófehérke u. 2. IV. em. 10., 1163 Budapest, Lándzsa u. 25/C. II. em. 11., 1163 Budapest, Lándzsa u. 21/A. fszt. 3.,; 1163 Budapest, Lándzsa u. 21/B. II. em. 8., 1163 Budapest, Lándzsa u. 21/B. fszt. 3.** szám alatt található bérleteket Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások

bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján kizárólag költségelvű bérlakásként kívánja hasznosítani.

Határidő: 2023. április 17.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester