

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült az ESZB 2024. május 6-án tartandó ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Szilágyi – Frölich Dóra vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Döntéshozatal határozatlan idejű bérleti
jogviszony folytatására kötött tartási
szerződéshez való hozzájárulás ügyében

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság 650/2005. (XI.09.) ESZB határozata alapján elismerte Sörény Károlyné (a továbbiakban: Bérő) Bérőt kizárólagos bérőként a Bp., XVI. Mészáros József u. 4. IV/23. szám alatti bérlemény (továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában.

Bérő 2005. 12. 07. napján az Önkormányzattal határozatlan idejű bérleti szerződést (1. sz. melléklet) kötött, az Alapító Okirat alapján 49 m² alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, loggia helyiségekből álló Bérleményre. Az ingatlan központi fűtésű, összközműves, összkomfortos.

A Bérő a bérleménnyel kapcsolatos díjakat határidőben és rendben fizető lakó, jó egészségügyi állapotban lévő, magáról gondoskodni tudó személy, akinek helyzetéről az önkormányzati munkatársak a 2023. október 16-án a bérleményellenőrzés során meggyőződtek.

2024. február 01-jén az Önkormányzat felé megkereséssel élt Száváné Szamkó Enikő (a továbbiakban: Kérelmező) azzal a céllal, hogy a Bérővel a határozatlan idejű bérleti jogviszony folytatására tartási szerződést kössön. (2. sz. melléklet)

Kérelmében előadta, hogy Bérő előrehaladott korú és egészségügyi állapotú, valamint egyenes ági rokonokkal nem rendelkezik, ezért segítené neki a háztartási teendőkben, és egyéb személyes ügyei intézésében a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező tartási szerződésben meghatározott feltételek mellett. Bérő elhalálozását követően pedig a Bérő megfelelő és a szerződésben foglaltak szerinti tartásának fejében igényt tart a Kérelmező arra, hogy az Önkormányzat vele határozatlan idejű bérleti szerződést kössön.

Kérelmében kérte az Önkormányzat mint Bérbeadónak a tartási szerződéshez történő hozzájárulását.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. tv. 22. § (1) bekezdése alapján:

22. § (1) A bérő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt – kiskorú gyermekük kivételével – a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való

hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra

nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

A 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 (a továbbiakban: Rendelet) 3. §. (3) alapján:

(2) Önkormányzati bérlakást lakhatás biztosításának céljára – nem üresen álló lakás esetén az alábbi jogcímeken lehet bérbe adni:

- a) bérleti jogviszony folytatása,*
- b) bérleti jogviszony meghosszabbítása,*
- c) bérleti jog cseréje,*
- d) tartási szerződéshez való hozzájárulás,**

A Rendelet 35. § (1) alapján:

A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatására kötött tartási szerződéshez az ESZB akkor járul hozzá írásban, ha

a) az eltartó nagykorú magyar állampolgár, jövedelme legalább a vetítési alap 200%-át meghaladja, és Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, hasznélvezetével nem rendelkezik, és*

b) az eltartott jövedelmi és vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja, és az eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.

(2) A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.

(3) Amennyiben a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása érdekében kötik, az eltartó lakásba való befogadásának bérbeadói hozzájárulásához is alkalmazható az 5. § (5) bekezdés szerinti megállapodás.*

(4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.

(5) A tartási szerződés felbontása esetén a befogadáshoz adott polgármesteri hozzájárulást vissza kell vonni.

Kérelmező megküldte az Önkormányzat részére a Rendeletben előírt iratokat.

Nyilatkozott arról, hogy Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, hasznélvezetével nem rendelkezik, a nyilatkozata szerint VII. kerületi lakcímmel rendelkezik (4. sz. melléklet), amely után bérleti díjat nem fizetnek, elmondása alapján a „kislánya nevén van az ingatlan”. A Kérelmező a háztartásában két gyermeket nevel.

A lekért ingatlan-nyilvántartási adatok szerint nem a Kérelmező kislányának a nevén van az ingatlan. (5. sz. melléklet)

Jövedelme igazolásaként megküldte az Önkormányzat részére a BFKH határozatát (6. sz. melléklet), mely szerint gyermekére tekintettel otthongondozási díjra jogosult, mely a határozatban foglaltak szerint nettó 180.000.- Ft. A Kérelmező egyéb jövedelmet nem igazolt. Az otthongondozási díjat megállapító határozat szerint Kérelmező gyermeke súlyosan fogyatékos személy, aki önellátásra képtelen és betegsége miatt állandó és tartós ápolást, felügyeletet és gondoskodást igényel. A támogatásra való jogosultság feltételeinek fennállása kétfévente felülvizsgálatra kerül.

A Kérelmező elmondása alapján keresőtevékenységet nem folytat, egyéb rendszeres pénzellátásban nem részesül.

A Rendelet 35. § (1) a) szerint az eltartó jövedelme legalább a vetítési alap 200 %-át meg kell, hogy haladja. A jövedelemként igazolt otthongondozási díj esetén az egy főre jutó jövedelem 60 000 Ft, mely éppen meghaladja az előírt összeghatárt.

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy Bérlő előrehaladott kora miatt az Önkormányzat területi és szociális igazgatási munkatársa felajánlotta segítségét a bérlemény körüli- és egyéb személyes teendők ellátásában, de Bérlő aszerint nyilatkozott, hogy nincs szüksége ilyen jellegű segítségre. (7. sz. melléklet)

A bérlemény díját határidőben és rendben fizeti, egészségügyi állapotára nem panaszkodott.

Bérlő körülményeit figyelembe véve, továbbá hogy a Kérelmező rendszeres jövedelemmel a gyermekére tekintettel folyósított otthongondozási díjon felül nem rendelkezik, és az otthongondozási támogatást súlyosan fogyatékos, és tartós ápolást igénylő gyermeke miatt kapja, a tartási szerződéssel biztosítani kívánt cél teljesülése kétséges.

A Rendelet 35. § (2) bekezdése alapján:

(2) A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a Bérlemény mérete és elosztása nem teszi lehetővé a Kérelmező és két kiskorú gyermekének fentiek szerinti befogadását. Bekövetkezhet a későbbiekben a Bérlő egészségügyi helyzetében olyan hanyatlás, ami indokolná a Kérelmező mint eltartó részéről a tartós jelenlétet, gondozást, amelynek ellátása a tartósan fogyatékos és beteg gyermek, valamint a másik kiskorú gyermek nevelése mellett szintén nem biztosított.

A fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Bizottság döntését!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága a Polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a **1165 Budapest, Mészáros József u. IV/23.** szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jog folytatására jogosító tartási szerződéshez **nem járul hozzá.**

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök
Határidő a bérlő értesítésére: 2024. május 6.
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Bérleti szerződés - **anonimizálandó**
- 2. sz. melléklet: Kérelmező kérelme - **anonimizálandó**
- 3. sz. melléklet: Tartási szerződés - **anonimizálandó**
- 4. sz. melléklet: Kérelmező nyilatkozata - **zártan kezelendő**
- 5. sz. melléklet: Tulajdoni lap
- 6. sz. melléklet: BFKH határozat - **zártan kezelendő**
- 7. sz. melléklet: Bérelő nyilatkozatáról tájékoztatás - **anonimizálandó**