



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-98/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság**  
**2022. március 9-i ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság  
2022. március 09. 13:00 óra

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű  
minősített**

**többség szükséges.**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

**igen  
nem**

  

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete 19.§ (3) és (4) bekezdése szerint:

„(3) A nem társasházban lévő üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és a kérelmező lakásával közvetlenül falszomszédos egy szobás, legfeljebb 35 m<sup>2</sup>-es lakások, melyek önálló lakásként aránytalanul magas felújítási költség mellett hasznosíthatók, – a bérlő kérelmére és költségére – a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával műszakilag csatolhatók a kérelmező által bérelt lakáshoz.

(4) Amennyiben a lakásgazdálkodás keretében gazdaságosan nem felhasználható bérlakás csatolását egyik falszomszédos bérlő sem kéri, a bérbeadó a nem társasházban lévő lakást a lakásállományból törli.”

Az előterjesztésben szereplő kérelmezők a bérleményükkel falszomszédos, üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt lakások műszaki csatolását kérik a Tisztelt Bizottságtól.

Nevezettek a lakás műszaki csatolásához szükséges kérelmeket és a tartozásmentes igazolásokat benyújtották, a bérleményben életvitelszerűen laknak, velük szemben a lakóközöségtől panasz nem érkezett.

### 1. [REDACTED] - Budapest IX. kerület, [REDACTED].

[REDACTED] 2008.október 1. napjától – állampolgári csere útján – határozatlan időre vált a Budapest IX. kerület, [REDACTED]. szám alatti, 1 szobás, 29,6 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli lakás bérlőjévé. Bérlő bérleti szerződését az önkormányzat lakbértartozás miatt 2014. szeptember 30. napjára felmondta. Nevezett bérleti szerződése 2015. október 7. napján visszaállítására került, bérleti jogviszonya 2017. november 15. napjától határozatlan időre jött létre.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kéri a közvetlen falszomszédos Budapest, IX. kerület [REDACTED] [REDACTED]. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

A [REDACTED]. szám alatti bérleményt 4 fő – bérlő és felesége, valamint két kiskorú gyermekük – lakja életvitelszerűen. Harmadik gyermeküket 2022. április hónapban várják. A bérlemény alapterülete a család számára nem biztosít megfelelő életteret, a négy fő egy szobán belül kénytelen élni, WC kialakítása nem megoldható. A jelenlegi bérlemény a gyermekek megfelelő fejlődéséhez, külön fekhely, valamint játékra és pihenésre elkülönített terület kialakítására nem megfelelő. Kérelmező a falszomszédos lakás műszaki csatolásával a gyermekei számára két szobát és WC-vel ellátott fürdőszobát szeretne kialakítani. A jelenlegi bérlemény világos, a kis alapterület ellenére kifogástalan állapotú, tiszta, rendezett. Bérlő a karbantartási kötelezettségének maximálisan eleget tesz. A család havi nettó összjövedelme – mely bérlő munkabéréből és felesége részére folyósított GYES összegéből tevődik össze – cca. 400.000,-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem cca. 100.000,-Ft.

#### A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED]. szám alatti 1 szobás, 29,60 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás 2022. február 14. napján üresedett meg, a bérlő elhunyt. A [REDACTED]. szám alatti bérlemény önálló lakásként történő bérbeadására – tekintettel arra, hogy a bérlemény nem komfortosítható – nincs lehetőség, azonban csatolmányként, lakótér funkciót ellátva továbbra is hasznosítható.

A rendelkezésre álló információk szerint bérlő a [REDACTED]. szám alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem áll.

## 2. ██████████ - Budapest IX. kerület, ██████████.

██████████ 2010. április 15. napjától – lakáskérelem alapján pályázati nyertesként – vált a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti, 1 szobás, 39,80 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakás bérlőjévé. A bérleti szerződés 2021. április 15. napjától határozatlan időre szól.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos, Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

Az ██████████. szám alatti bérleményt 5 fő – bérlő és felesége, valamint két gyermekük és unokájuk – lakja életvitelszerűen. A bérlemény alapterülete a család számára nem biztosít megfelelő életteret, a család egy szobán belül kénytelen élni. Kérelmező a falszomszédos lakás műszaki csatolásával a gyermekei számára két szobát szeretne kialakítani. A jelenlegi bérlemény világos, a kis alapterület ellenére kifogástalan állapotú, tiszta, rendezett. Bérlő a karbantartási kötelezettségének maximálisan eleget tesz. A család havi nettó összjövedelme – mely bérlő, a felesége és fiuk munkabéréből, valamint lányuk részére folyósított GYES összegéből áll – 809.850,-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 161.970,- Ft.

### A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 1 szobás, 26,70 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás 2022. február 3. napján üresedett meg, a volt bérlő részére – egészségi állapota miatt – méltányosság keretében másik lakás került bérbeadásra.

A rendelkezésre álló információk szerint bérlő a ██████████. szám alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem áll.

## 3. ██████████ - Budapest IX. kerület, ██████████.

██████████ 2000. január 10. napjától – jogviszony folytatás útján – vált a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti lakás bérlőjévé. A jelenlegi, 3 szobás, 58,75 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos bérleményt a ██████████. szám alatti lakás műszaki csatolásával alakította ki, melyre a bérleti szerződést 2013. november 5. napján kötötte meg. ██████████ bérleti jogviszonya 2000. január 10-től határozatlan időre szól.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos, Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást. A ██████████. szám alatti bérleményt 4 fő – bérlő és házastársa, valamint két közös gyermekük – lakja életvitelszerűen. Bérlő egyik gyermeke értelmi fogyatékos, állapotának fejlesztéséhez további helyre lenne szükségük, ahol otthon alkalmazható, gyógytornához, mozgásterápiához szükséges eszközöket tudnának elhelyezni. Másik gyermekük munka mellett tanulmányokat folytat és sportol. Önálló életvitelt nem tud kialakítani, a jelenlegi lakhatási körülmények nem biztosítják számára a nyugodt pihenést.

A lakás tiszta, rendezett. A család havi nettó összjövedelme – mely bérlő munkabéréből, és élettársa gyermekápolási segélyéből áll – 233.700,- Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 77.900,- Ft.

### A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 1 szoba, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2018. július 5. napján üresedett meg, a bérlő elhunyt. A bérlemény falazatai nedvesek, fürdőszobával nem rendelkezik, a folyamatos vizesedés miatt huzamosabb ideig lakótér funkciót nem tölthet be. A csatolás során a bérleményből a kérelmező lakásának kiszolgáló helyiségei – fürdőszoba, konyha, WC és éléskamra – alakíthatók ki, a lakás szigetelését, majd hidegburkolattal történő ellátását követően a jelenlegi vizesedés megakadályozható. A ██████████. szám alatti bérlemény önálló lakásként történő hasznosítása csak aránytalanul nagy költséggel valósítható meg, csatolmányként – a fent említett funkciók ellátásával – azonban továbbra is hasznosítható.

A rendelkezésre álló információk szerint bérlő a ██████████. szám alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem áll.

A Vagyonkezelési Iroda munkatársa helyszíni szemlét tartott a csatolásra kért lakásokban, azok műszaki állapotának felülvizsgálata érdekében. A szemle során megállapítást nyert, hogy a Bp. IX. ker. [REDACTED], [REDACTED], valamint a Bp. IX. ker. [REDACTED] szám alatti lakások önálló lakásként történő hasznosítása csak aránytalanul magas költséggel valósítható meg, a Bp. IX. ker. [REDACTED] szám alatti bérlemény azonban felújítást követően – mely nem járna aránytalanul magas költséggel – önálló lakásként hasznosítható.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a fenti ügyekben döntését szíveskedjen meghozni.

Budapest, 2022. március 01.

**Baranyi Krisztina**  
polgármester h.  
Reiner Roland s.k.  
alpolgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti, 1 szobás, 29,60 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti 1 szobás, 29,60 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti, 1 szobás, 39,80 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti 1 szobás, 26,70 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

3. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti, 3 szobás, 58,75 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti 1 szobás, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester