



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-273/2022.

**ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2022. szeptember 7-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 – 2022.09.07.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

**A döntéshez egyszerű
minősített**

X

többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

**igen
nem**

X

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

X

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) bekezdése szerint:

„(3) A nem társasházban lévő üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és a kérelmező lakásával közvetlenül falszomszédos egy szobás, legfeljebb 35 m²-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.”

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

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

1. ██████████ - Budapest IX. kerület, ██████████.

██████████ 1992. november 26. napjától – lakáspályázat útján – határozott időre vált a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti, 1 szobás, 33,29 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Bérleti szerződése 2003. június 10. napjától határozatlan. időtartamra jött létre.

Nevezett bérleti szerződése lakbérhátralék miatt 2007. december 31. napjára felmondásra került. A tartozás rendezését követően a bérleti jogviszonyát 2008. október 1. napjától 1 év határozott időre visszaállítottuk. ██████████ bérleti szerződése több alkalommal történt hosszabbítást követően 2011. március 31. napjától határozatlan időre jött létre.

A bérleti szerződés 2014. szeptember 30. napjára ismételt felmondásra került lakbérhátralék miatt. A felhalmozott tartozás teljes körű rendezését követően ██████████ bérleti jogviszonya 2016. július 1. napjától 1 év határozott időre visszaállításra került. A bérleti szerződés többszöri hosszabbítást követően 2020. február 1. napjától határozatlan időtartamra jött létre.

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

A ██████████. szám alatti bérleményt 4 fő – a bérlő és élettársa, valamint gyermekük és gyermekük élettársa – lakja életvitelszerűen. A bérlemény tiszta és rendezett, bérlő a karbantartási kötelezettségének eleget tesz. A jelenleg bérelt lakásban nincs fürdőszoba és WC, ██████████ a csatolással a család számára nagyobb életteret, illetve fürdőszobát és WC-t szeretne kialakítani.

Bérlő rokkantnyugdíjas, a vele együtt lakó családtagok stabil munkahellyel rendelkeznek, a család havi nettó összjövedelme - mely bérlő nyugdíjából és a családtagok munkabéréből áll – cca. 600.000,- Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem cca. 150.000,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] . szám alatti 1 szobás, 23,2 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2022. április 7. napján üresedett meg.

A rendelkezésre álló információk szerint kérelmező és a vele együttlakók a [REDACTED] . szám alatti lakás volt bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

2. [REDACTED] - Budapest IX. kerület, [REDACTED] .

[REDACTED] 2008. május 26. napjától – állampolgári csere útján – határozatlan időre vált a Budapest IX. kerület, [REDACTED] . szám alatti 2,5 szobás, 45,70 m² alapterületű, félkomfortos lakás bérlőjévé. Nevezett a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság GKB 45/2020.(I.29.) számú határozata alapján a bérleményéhez csatolta a [REDACTED] . szám alatti lakást, így kialakítva egy 3,5 szobás, 60,67 m² alapterületű, félkomfortos bérleményt. A módosított bérleti szerződést 2020. november 18. napján megkötötte.

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

Az [REDACTED] . szám alatti bérleményt 10 fő – bérlő és felesége, gyermekük és annak felesége, 4 unokájuk (3, 8, 12 és 17 évesek) és 2 dédunokájuk (1 és 2 évesek) – lakja életvitelszerűen. A lakás rendezett, tiszta, jól karbantartott. A korábbi csatolás során – a bérlemények elhelyezkedése miatt – WC helyiség kialakítása nem volt lehetséges, így jelenleg is a folyosón lévő közös helyiséget használják. A [REDACTED] . szám alatti üres lakásban a WC korábban kialakításra került, tekintettel arra, hogy közvetlen falszomszédos a közös illemhelyiséggel. A csatolással megoldódna, hogy a családnak a hideg időszakban ne kelljen kijárnia.

A család havi nettó összjövedelme – mely kérelmező és a felnőtt családtagok jövedelméből, valamint a kiskorúak után folyósított családi pótlékból áll – cca. 900 eFt, az egy főre jutó nettó jövedelem cca. 90 eFt.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] . szám alatti 1 szobás, 24,20 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás 2016. november 15. napján – végrehajtás útján – üresedett meg.

A rendelkezésre álló információk szerint [REDACTED] és a vele együttlakók a Budapest IX. kerület, [REDACTED] . szám alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

A Vagyonkezelési Iroda munkatársa helyszíni szemlét tartott a csatolásra kért lakásban, műszaki állapotának felülvizsgálata érdekében. A szemle során megállapítást nyert, hogy a csatolásra kért [REDACTED] utcai lakás a 2016-ban végrehajtás útján történt megüresedését követően – műszaki állapota miatt – lefalazásra került, az önálló bérleményként történő hasznosítására csak aránytalanul magas felújítási költség mellett nyílik lehetőség.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy [REDACTED] műszaki csatolásra vonatkozó korábbi kérelméhez a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a GKB 176/2021. (XII.8.) számú határozatával nem járult hozzá.

Budapest, 2022. augusztus 30.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

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, 33,29 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület,** [REDACTED]. szám alatti 1 szobás, 23,2 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap

2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] **Budapest IX. kerület,** [REDACTED]. szám alatti 3,5 szobás, 60,67 m² alapterületű félkomfortos bérleményéhez a **Budapest IX. kerület,** [REDACTED]. szám alatti 1 szobás, 24,20 m² alapterületű, komfortos lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap