



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-340/2022.

**ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2022. október 12-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 – 2022.10.12.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű többség szükséges.
minősített

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.) számú 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, ██████████.

██████████ 2005.08.19. napjától – bérleti értékcsere útján –határozatlan időre vált a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti, 1 szobás, 45 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjévé. (██████████ a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 2,5 szobás, 83,50 m²-es lakásból került kihelyezésre, ő és korábbi bérlőtársa részére két különálló bérlemény került bérbeadásra.)

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

Az ██████████. szám alatti bérleményben 2 fő – a bérlő és felnőtt gyermeke – lakik életvitelszerűen. A bérlemény átlagos műszaki állapotú. ██████████ járókerettel közlekedik, mozgását nehezíti betegsége (szürkehályog), valamint – tekintettel arra, hogy a családtagok egy szobán osztoznak – a lakás zsúfoltsága is. Kérelmező a csatolással nagyobb életteret szeretne kialakítani, felnőtt korú gyermeke részére egy külön szoba kialakításával.

Bérlő rokkantnyugdíjas (jövedelme: 118.250,-Ft), gyermeke alkalmi munkákból él, regisztrált munkanélküli, aktív korúak ellátásában részesül (22.800,-Ft). A családban az egy főre jutó nettó jövedelem körülbelül 70.525,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 1 szobás, 30,2 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás 2022. július 21. napján üresedett meg. A lakás volt bérlője pénzbeli térítés ellenében szüntette meg a bérleti jogviszonyát.

A rendelkezésre álló információk szerint kérelmező és a vele együttlakó családtagja az ██████████. szám alatti lakás volt bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

A csatolásra kért ██████████ lakás az elvégzett helyszíni szemle alapján felújítást követően a lakásgazdálkodás keretében hasznosítható.

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

██████████, 1993.08.16. napjától – állampolgári csere útján – határozatlan időre vált a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti, 1 szobás, 38,15 m² alapterületű komfortos lakás bérletévé. A Budapest IX., ██████████. szám alatti lakás 2021. évben történő csatolását követően, 2021.03.22. napján került sor a módosított bérleti szerződés aláírására, így egy összesen 71,92 m² alapterületű bérlemény vonatkozásában lett bérelő.

2021.06.16. napjától – bérlőtársi jogviszony létesítését követően – a fenti cím alatti lakás bérelői ██████████ és gyermeke, ██████████. A bérleti szerződésük határozatlan idejű.

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

Az ██████████. szám alatti bérleményben 6 fő – ██████████ élettársa, ██████████, gyermekei, ██████████ (26 éves) és ██████████ (28 éves), valamint ██████████ élettársa, ██████████, és gyermekük, ██████████ – lakik életvitelszerűen. Jelenleg két család él a bérleményben, melynek alapterülete nem biztosít számukra megfelelő életteret. A ██████████. szám alatti lakás csatolásával szeretnék megoldani, hogy a családtagok számára (██████████ és élettársa, ██████████ és családja, valamint ██████████) kialakíthassa a saját életterét külön-külön szoba biztosításával.

A Bp. IX. ker. ██████████. szám alatti bérleményt ██████████ és ██████████ saját költségen felújították, a lakás világos, tiszta és rendezett, a bérlők a karbantartási kötelezettségüknek eleget tesznek.

A család havi nettó összjövedelme – mely a felnőtt családtagok állandó-, és alkalmi munkából származó jövedelméből, valamint a kiskorú után folyósított családi pótlékból áll – 900.983,-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 150.164,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 1 szobás, 24,2 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2014.03.18. napján üresedett meg, a korábbi bérelő elhunyt.

A rendelkezésre álló információk szerint ██████████ és a velük együttlakók Budapest IX. kerület, ██████████ szám alatti lakás korábbi bérletjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem álltak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy ██████████ és ██████████ műszaki csatolásra vonatkozó korábbi kérelméhez a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a GKB 104/2021. (X.13.) számú határozatával nem járult hozzá.

A csatolásra kért ██████████ 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.

Budapest, 2022. október 5.

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, 45 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti 1 szobás, 30,2 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] **IX. kerület, [REDACTED]** szám alatti 2 szobás 71,92 m² komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület, [REDACTED]**. szám alatti 1 szobás, 24,2 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap