



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-416/2022.

**ELŐTERJESZTÉS  
A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
2022. december 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

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tóth Tamás 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.) 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 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.”*

Az előterjesztésben szereplő kérelmezők a bérleményükkel falszomszédos, üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt lakás műszaki csatolásához kérik a Tisztelt Bizottság hozzájárulását.

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

1. [REDACTED] – Budapest IX. kerület, [REDACTED]

[REDACTED] és [REDACTED] 2014. augusztus 01. napjától – bérleti értékcsere útján - határozatlan időre szólóan váltak a [REDACTED] 1 szobás, komfortos, 36,7 m<sup>2</sup> alapterületű lakás bérlőivé.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos [REDACTED] alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

A 1. em. 11/A. szám alatti bérleményben 6 fő – a bérlők, fiuk, annak felesége és két kiskorú gyermeke – lakik életvitelszerűen. A bérlemény rossz műszaki állapotú, vizes, salétromos. Kérelmező a csatolással nagyobb életteret szeretne kialakítani, családjá részére, valamint a jelenlegi lakás műszaki állapotán is javítani szeretnének. A FEV IX. Zrt. a korábbi ázás általi károk javítását vállalta, ehhez azonban a felújítás idejére a bérlőnek és családjának ki kellene költöznie a lakásból. Tekintettel arra, hogy nincs hova menniük, a csatolás során ezt a problémát is meg tudnák oldani. A csatolandó lakás birtokba adását követően - a csatolási munkálatok megkezdése előtt - át tudnának költözni a 11. szám alatti bérleménybe, a FEV IX. Zrt. pedig el tudná végezni a szükséges munkálatokat.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A [REDACTED] 1 szobás, 33,6 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás 2022. november 24. napján üresedett meg. A lakás volt bérlője elhunyt.

A rendelkezésre álló információk szerint kérelmező és a vele együttlakó családtagja az [REDACTED] lakás néhai bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

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

[REDACTED] 2019. május 17. napjától – méltányosság útján – vált a Budapest IX. kerület [REDACTED] 1,5 szobás, 41,62 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Bérleti szerződése 2020. május 17. napjától határozatlan idejű.

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

A [REDACTED] alatti bérleményben 4 fő – a bérlő, élettársa és két gyermeke (14 és 20 évesek) – lakik életvitelszerűen. A bérlemény átlagos műszaki állapotú. Kérelmező a csatolással nagyobb életteret szeretne kialakítani gyermekei részére egy külön szoba és tusoló kialakításával.

A család havi nettó összjövedelme – mely felnőtt családtagok jövedelméből, valamint a kiskorú után folyósított családi pótlékból áll – 562.900,-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 140.725,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 30,10 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2017. november 9. napján, végrehajtás útján üresedett meg.

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

**3. [REDACTED] - Budapest IX. kerület, [REDACTED]**

[REDACTED] 2022. szeptember 7. napjától – méltányosság útján – vált a Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 25 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Bérleti szerződése határozott időre, 2023. szeptember 6. napjáig szól.

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

A fszt. 8. szám alatti bérleményben 5 fő – a bérlő, élettársa és három kiskorú gyermeke – lakik életvitelszerűen. A bérlemény átlagos műszaki állapotú. Kérelmező cca. 20 éve lakik a bérleményben, a lakás korábbi bérlője a nagybátyja és annak házastársa volt, akiket [REDACTED] gondozott és 2019. évben elhunytak. A család egy franciaágyon, valamint egy felfújható matracon alszik, további fekvőalkalmatosság, egyéb bútorok elhelyezésére nincs lehetőség. Problémát okoz az is, hogy az elektromos mérőt a szolgáltató tartozás miatt évekkorábban leszerelte. Ahhoz, hogy a szolgáltató a mérőt visszaszerelje, előbb szabványos mérőhelyet kell kialakítani, melynek költsége cca. 450 eFt lenne. Ennek költségét kérelmező nem tudja finanszírozni.

A szomszédos lakás csatolásával a fenti probléma megszűnne, mivel a fszt. 9. szám alatti lakásban van mérőóra, így csak a hálózatot kellene átalakítani. A csatolás során lehetőség nyílna a jelenlegi bérleményben fürdőszoba továbbá két külön szoba kialakítására, annak érdekében, hogy a gyermekek számára egy tanulásra is alkalmas környezetet tudjanak biztosítani.

A család havi nettó összjövedelme – mely kérelmező élettársának alkalmi munkáiból, valamint a gyermekek után folyósított családi pótlékból áll és GYES-ből áll – 276.650-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 55.330,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 25,70 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2022. február 28. napján üresedett meg, a bérlő a lakás rossz műszaki állapota miatt kihelyezésre került. 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 [REDACTED] és a vele együttlakók a Budapest IX. kerület, [REDACTED] alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a csatolásra kért lakások önálló lakásként történő hasznosítása csak aránytalanul magas költséggel valósítható meg.

Budapest, 2022. november 28.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 36,7 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület**, [REDACTED]. szám alatti 1 szobás, 33,6 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos 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] szám alatti 1,5 szobás, 41,62 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület**, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 30,10 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap

3. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 25 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 25,70 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap