

## BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

### JAVASLAT

Önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó döntés meghozatalára

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**  
vezérigazgató-helyettes  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

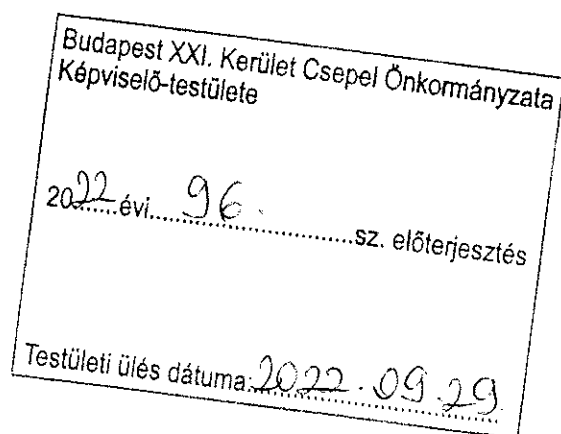
Az előterjesztés egyeztetve:  
Az egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2022. szeptember 26.



Testületi ülés időpontja:  
2022. szeptember 29.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának tulajdonában lévő 1215 Budapest, Vasas utca 6. földszint 4. szám (hrsz.: 209879/0/A/4) alatti 1 szoba, komfort nélküli ingatlan állapota rossz, romos. A bérlakással szomszédos albetét korábban elbontásra került, ezért a válaszfalból főfal lett, amely külső hőszigeteléssel nem rendelkezik. A lakáshoz tartozó kémény az előírásoknak nem felel meg, a bekötőnyílása tűzveszélyes kialakítása miatt használatra alkalmatlan. Alternatív fűtés kialakítása nem megoldható. A lakás emiatt rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdés b) bekezdése alapján a bérbeadó köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A kémény műszaki állapota miatt a lakás gazdaságosan nem újítható fel, a ráfordítandó költség aránytalanul magas.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 22. § (2) bekezdése, 27. §-a és 28. § b) pontja alapján lehetőség van az életveszélyessé vált lakás bérlőjének határozatlan időre bérbe adni az azonnali elhelyezésként biztosított havária lakást.

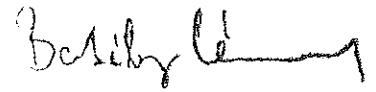
Fentiek miatt Káté Istvánné, az ingatlan bérlője kérelmet nyújtott be, amelyben a jelenlegi helyett másik bérlakásban történő elhelyezését kérte. Káté Istvánné a bérlakást 1998. június 29. napjától vette bérbe határozatlan időtartamra, szociális alapú szerződéssel, a Rendelet 48. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja szerinti lakbérmérettel. A bérleti időszak alatt a bérlői kötelezettség alá eső karbantartásokat, felújításokat felszólítás nélkül elvégezte. Kérelmében vállalta, hogy a felajánlott lakást önerőből rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.

Mindezekre tekintettel, javaslom, hogy a tisztelt Képviselő-testület a Rendelet 22. § (2) bekezdése, 27. §-a és 28. § b) pontja alapján támogassa Káté Istvánné elhelyezését a 1214 Budapest, Szabadság utca 27-31. D 1. em. 4. szám alatti (hrsz.: 200537/0/A/60). 1 szoba, komfortos havária lakásban az alábbi feltételekkel:

- **határozatlan idejű** bérleti szerződés,
- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet 48. § szerinti **szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj** és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- **a bérlőt felújítási kötelezettség terheli** a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2022. szeptember 26."



**Borbély Lénárd**  
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Egyeztető lap

## **Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1214 Budapest, Szabadság utca 27-31. D 1. em. 4. szám alatt található bérlakást az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése, 27. §-a és 28. § b) pontja alapján Káté Istvánné részére bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- **határozatlan idejű** bérleti szerződés,
- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkori Rendelet 48. § szerinti **szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj** és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- **a bérlőt felújítási kötelezettség terheli** a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

**Határidő:** a szerződés megkötésére:  
2022. október 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Domokosné dr. Kósa Edit  
vezérigazgató-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

**EGYEZTETŐ LAP**

Önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó döntés meghozatalára

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 29.

  
dr. Villányi Dóra  
aljegyző