

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
8/2022.**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2022. május 30-i rendes ülésén 15.08 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában.

Jelen vannak:

		<u>érkezett</u>
dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	15.00
Besenyei Zsófia	bizottsági tag	15.00
Ernyey László	bizottsági tag	15.00
Kiss Roland	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	15.00

Szabó Gyula	meghívott
Dr. Toók Gabriella	meghívott
Vámos Ágnes	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott
Dr. Varga Előd Bendegúz	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, tájékoztatja a jelenlévőket, hogy dr. Kalota Ágnes Mária jelezte, hogy nem tud az ülésen részt venni, dr. Sánta Zsófia pedig bizonytalan idejű késést jelzett. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 5 tag van jelen, megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, majd azt az ülést 15.08 órai kezdettel megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre dr. Szepesházi Péter bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 168/2022.(V.30.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Szepesházi Péter bizottsági tagot bízza meg.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 169/2022.(V.30.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. állandó könyvvizsgálójának kijelöléséről
2. Javaslat a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság állandó könyvvizsgálójának kijelöléséről
3. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lezárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
4. Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására
5. Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1029 Budapest, Kútföldi utca 1/A. földszint 3. ajtó alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség használatának fizetési kedvezmény iránti kérelméről
6. Hozzájárulás a Budapest, II. kerület belterület 12767/0/A/6 hrsz. alatti, természetben 1022 Budapest, Tapolcsányi utca 11/A-B „felülvizsgálat alatt” garázs megnevezésű ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez
7. Döntés a Budapest II. kerület 14881/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Ürömi utca 52. ajtó: 2. szám alatti helyiség bérbeadásáról
8. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
9. Döntés a 13490/0/A/50 helyrajzi számú, Frankel Leó út 9. alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről
10. Javaslat bérlőkijelölési jog biztosítására a Budapesti Szent Ferenc Kórház részére
11. Döntés a Budapest, II. kerület Margit utca 7. földszint 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bővítés céljából történő értékesítéséről
12. Javaslat a Budapest II. kerület 13388/A/31 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 7. IV. emelet 3a. szám alatti lakás értékesítése ügyében
13. Döntés visszavásárlási jog törléséről a 1024 Budapest, Fényes Elek utca 5. földszint 3. (13275/0/A/4. hrsz.) szám alatti lakás tekintetében (zárt ülés)

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 1. pont

Javaslat a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. állandó könyvvizsgálójának kijelöléséről

Előterjesztő:

Dr. Varga Előd Bendegúz alpolgármester

Elnök szavazásra bocsátja (a helyszínen kiosztott cserelap szerint) a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 170/2022.(V.30.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft (1024 Budapest, Mechwart liget 1.; Cg.: 01-09-202717; adószáma: 25149724-2-41;) alapítójának, hogy alapítói határozattal a Társaság **állandó könyvvizsgálójának**, az AUDIT-SERVICE Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (Cg. 01-09-078084; székhely: 1022 Budapest, Bimbó út 3.; Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási száma: 001030; könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgálót: (Dr. Serényi Iván György Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági száma: 003607) jelölje ki 2022. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra. **Az AUDIT-SERVICE Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft. 2022. évi díja bruttó 31.750 Ft/hó.**

A Bizottság felkéri Nagy Juliannát, a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft ügyvezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 1.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 2. pont

Javaslat a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság állandó könyvvizsgálójának kijelöléséről

Előterjesztő:

Dr. Varga Előd Bendegúz alpolgármester

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 171/2022.(V.30.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 5a.)könyvvizsgálói feladatainak ellátásával az **Audit-Service Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft.-t** bízta meg **2022. július 1-től 2025. június**

1. napjáig terjedő határozott időtartamra **50.000 Ft/hó+Áfa** megbízási díj ellenében. Az Audit-Service Kft.-nél a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. könyvvizsgálataért felelős munkatárs: dr. Serényi Iván György bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK tagszáma: 003607).

A Bizottság felkéri Vámos Ágnest, a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Varga Előd Bendegúz és Vámos Ágnes távoznak az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 3. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 172/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a, 159/2021.(VII.19.), 434/2021.(XII.13.), 6/2022.(I.24.), 7/2022.(I.24.), 10/2022.(I.24.), 11/2022.(I.24.), 19/2022.(I.24.), 25/2022.(I.24.), 30/2022.(I.24.), 50/2022.(I.24.), 77/2022.(II.21.), 78/2022.(II.21.), 91/2022.(III.28.), 92/2022.(III.28.), 95/2022.(III.28.), 103/2022.(III.28.), 104/2022.(III.28.), 105/2022.(III.28.), 115/2022.(IV.25.), 118/2022.(IV.25.), 135/2022.(IV.25.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 4. pont

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Kiss Roland tájékoztatja a Bizottságot arról, hogy a KKSEB bizottság a legutóbbi ülésén tárgyalta ezt az előterjesztés, és egyhangúlag támogatta a határozati javaslatban foglaltakat.

Dr. Biró Zsolt jelzi, hogy lenne egy elvi élő kérdése, észrevétele, vagy inkább érzése: az, hogy a jogcím nélküli használó esetében – mint például egy önkényes lakásfoglaló – a méltányosságnál, és a szociális bérlakásra vonatkozó jogosultságnál azonos az összeghatár, amit nem feltétlenül tart helyesnek. Ezzel a jogcím nélküli használó és a szociális bérlakásra pályázó azonos megítélés alá esik. Felolvassa az előterjesztés Vagyonrendelet módosítására vonatkozó határozati javaslatának mellékletéből a következő, 8. § (4) bekezdését: „Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból a KKSEB javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcím nélküli lakáshasználó, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 60%-át, egyedülálló személy esetén 70%-át nem haladja meg.” Ezáltal ugyanazzal az egy főre jutó jövedelem összeggel méltányossági döntést lehet hozni, mint amivel valaki nem kap szociális bérlakást. Ő a méltányosságnál egy picit szigorúbb lenne, itt – véleménye szerint – érdemes lenne alacsonyabbra vinni az egy főre jutó jövedelmi határt.

Szabó Gyula elmondja: Nem tudja, önkényes lakásfoglalás mikor volt utoljára. Jogcím nélkülivé általában valamilyen élethelyzet következtében válik valaki – pl. beköltözik a nagymamához -, és végül is nem lesz jogosult arra a lakásra. Minden esetben a valódi szociális helyzet vizsgálatra kerül. A döntést a Rendelet és a KKSEB javaslata alapján végül a GTB hozza meg, aki mérlegelhet. Ő az összeghatárt az Elnök úrral ellentétben éppen meglehetősen alacsonynak találta. De ez csak az ő személyes véleménye – teszi hozzá.

Dr. Biró Zsolt válaszában elmondja: A jogkövetőkkel szemben előírányzott elvárásaik vannak. Lehet, hogy önkényes lakásfoglalás nem volt az elmúlt időben, de mit csinálnak, ha lesz. Ezenkívül, a tapasztalat az, és ezt már az előző Vagyonrendelet vitájában megvitatták -, hogy természetesen az adott lehetőség maximumát használja ki minden kérelmező. Megjegyzi, hogy a többi változtatás, az véleménye szerint is rendben van.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 1. határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 173/2022.(V.30.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló üres lakásokra meghirdetett pályázati felhívás szempontrendszerébe – az esélyegyenlőség magasabb szintű érvényesítése érdekében – kerüljön be a sérülékeny társadalmi csoportokhoz való tartozás ténye, valamint iránymutatásként fogalmazza meg, hogy a sérülékeny társadalmi csoportokhoz való tartozás körülményét a pályázati eljárást lezáró döntései meghozatala során a Közoktatási,

Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság, illetve a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság vegye figyelembe.

Sérülékeny társadalmi csoportok különösen:

- fogyatékkal élő személyek
- megváltozott munkaképességű emberek
- szociális, gyermekvédelmi, gyermekjóléti tartós vagy átmeneti intézményekből kikerülő emberek
- gyermekét egyedül nevelő szülő
- három vagy több gyermeket egy háztartásban nevelő szülők
- 30 év alatti pályakezdők
- utcai szociális gondozó szolgálat által a II. kerület területén nyilvántartott hajléktalanok

A Bizottság felkéri a Humánszolgáltatási Igazgatóság vezetőjét, hogy a szempontrendszer részleteit dolgozza ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 31.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többségű szavazati arányt igényel.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 174/2022.(V.30.) határozata**

A Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. július 31.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(.....)
önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és
helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló
34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Jelenlegi szövegezés	Javasolt módosítás
	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testület Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el: 1. § <i>Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</i>
Az R. 12. § (2) bekezdése: Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3,5-szeresét,	Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori minimálbér bruttó összegének 60%-át, egyedülálló személy esetén 70%-át nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli

egyedülálló személy esetén a 4-szeresét nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: KKSEB) véleményezési jogot gyakorol.	hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: KKSEB) véleményezési jogot gyakorol.
Az R. 26. § (1) bekezdése: (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat a) pályázat útján szociális helyzet alapján, b) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján, c) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettséggel, d) a jogszabályban előírt, másik lakás biztosítására vonatkozó kötelezettséggel, e) vagyongazdálkodási feladatok teljesítése érdekében, f) közérdekű feladatok megvalósításával, g) katasztrófa-helyzetben lévők részére történő bérbeadással, h) lakáscserével, minőségi lakáscserével, i) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével összefüggésben másik lakás bérbeadásával, j) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján - ideértve, ha a bérbeadás jogcímnélküli lakáshasználat rendezésére irányul -	2. § <i>Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről</i> szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat a) pályázat útján szociális helyzet alapján, b) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján, c) szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően, d) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettséggel, e) a jogszabályban előírt, másik lakás biztosítására vonatkozó kötelezettséggel, f) vagyongazdálkodási feladatok teljesítése érdekében, g) közérdekű feladatok megvalósításával, h) katasztrófa-helyzetben lévők részére történő bérbeadással, i) lakáscserével, minőségi lakáscserével, j) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével összefüggésben másik lakás bérbeadásával,

lehet bérbe adni.	k) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – ideértve, ha a bérbeadás jogcímnélküli lakáshasználat rendezésére irányul – lehet bérbe adni.
Az R. 27. § (2) bekezdés b) pontja: (Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni.) b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó nettó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 4-szeresét, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 4,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg,	3. § <i>Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</i> (Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni.) b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi nettó jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 80%-át, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét nem haladja meg,
	4. § <i>Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet a következő 29/A. §-sal egészül ki:</i> 29/A. § A Képviselő-testület egyedi határozatával e rendelet lakások bérbeadására vonatkozó szabályaitól eltérhet a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló köztisztviselő, közszolgálati ügykezelő és munkavállaló esetében.

5. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az R. 30. §-a:

(1) A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal, a közalkalmazottakat foglalkoztató helyi önkormányzati intézmények, a helyi rendőrség szakemberállománya biztosításának segítésére az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások legfeljebb húsz százalékát ezen intézmények munkatársai részére tartja fenn.

(2) A Képviselő-testület egyedi határozatával e rendelet lakások bérbeadására vonatkozó szabályaitól eltérhet a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló köztisztviselő, közszolgálati ügykezelő és munkavállaló esetében.

(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki

a) a Polgármesteri Hivatallal,
b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel
munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

(2) A lakás szolgálati jelleggel munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartamára, de maximum öt évre adható bérbe. A jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérleti jogviszony is megszűnik, és a bérlő köteles a lakásban vele együtt élő családtagjaival együtt a lakásból 30 napon belül kiköltözni, és a lakást ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére birtokba adni.

(3) A bérlő évente köteles a bérbeadó felé igazolni az (1) bekezdésben meghatározott foglalkoztatókkal fennálló, a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszonyának fennállását.

(4) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki a lakásbérleti szerződés megkötése előtt igazolja a bérbeadó felé, hogy Budapest területén sem ő, sem vele költöző közeli hozzátartozója beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

(5) A beérkező kérelmek elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Közoktatási, Közművelődési, Sport,

	Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság együttes ülésen meghozott egybehangzó javaslatára a Képviselő-testület dönt. A kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő a) lakáskörülményeit, b) munkavégzésre irányuló jogviszonya idejét, valamint határozatlan vagy határozott jellegét, a munkáltató (munkahelyi vezető) véleményét, c) jövedelmi, vagyoni helyzetét, d) családi és szociális körülményeit.
Az R. 30/E. § (2) és (3) bekezdése: (2) A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek. Az újabb bérbeadásról a KKSEB javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület dönt. (3) Amennyiben a szerződés lejártát követően a volt bérlő már nem felel meg a szociális helyzet alapján történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadására e rendeletben meghatározott feltételeknek, vagy a lakásra az újbóli öt évre kötött bérleti szerződés is lejárt, a lakás ismételt bérbeadására a Képviselő-testület egyedi döntésével maximum 5 évre, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló önkormányzati rendeletben	6. § <i>(1) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30/E. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:</i> (2) A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek. (3) Amennyiben a szerződés lejártát követően a volt bérlő már nem felel meg a szociális helyzet alapján történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadására e rendeletben meghatározott feltételeknek, vagy a lakásra az újbóli öt évre kötött bérleti szerződés is lejárt, a lakás a Képviselő-testület egyedi döntésével maximum 5 évre, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott mindenkor piaci alapú bérleti díj, illetve az

meghatározott mindenkori piaci alapú bérleti díj, illetve az állami támogatással megvalósított szociális lakások esetében e rendelet 29. § (4) bekezdésében meghatározott bérleti díj 1,5-szeres összegének, továbbá a szerződés megkötését megelőzően három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett adható bérbe.	állami támogatással megvalósított szociális lakások esetében e rendelet 29. § (4) bekezdésében meghatározott bérleti díj másfélszeres összegének, továbbá a szerződés megkötését megelőzően három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett adható bérbe. <i>(2) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30/E. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:</i> (3a) A (2) és (3) bekezdés szerinti ismételt bérbeadásról a KKSEB javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.
	7. § <i>Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:</i> (5) A lakáscseréhez való hozzájárulás, vagy a hozzájárulás megtagadása tekintetében a bérbeadói jogkört a GTB gyakorolja.
Az R. 38. § (4) bekezdése:	8. § <i>(1) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</i>

(4) Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból a KKSEB javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcím nélküli lakáshasználó, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó nettó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb mértékének a 3,5-szeresét, egyedülálló személy esetén a 4-szeresét nem haladja meg. Az R. 38. § (8) bekezdés b) és c) pontja: (Az adósságkezelési szolgáltatásba be nem vont tőketartozás megfizetésére részletfizetési megállapodás az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén köthető:) b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének négyszeresét, egyedülálló személy esetén négy és félszeresét, és c) A bérlő (használó), és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.	(4) Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból a KKSEB javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcím nélküli lakáshasználó, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 60%-át, egyedülálló személy esetén 70%-át nem haladja meg. (2) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának <u>feltételeiről</u> szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 38. § (8) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek: (Az adósságkezelési szolgáltatásba be nem vont tőketartozás megfizetésére részletfizetési megállapodás az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén köthető:) b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén 80%-át nem haladja meg, és c) A bérlő (használó), és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét meghaladja.
	9. § Ez a rendelet 2022. június 1-jén lép hatályba, és 2022. június 2-án hatályát veszti.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (. .)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról,
továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének
szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori minimálbér bruttó összegének a 60%-át, egyedülálló személy esetén 70%-át nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének ötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a Közoktatási, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: KKSEB) véleményezési jogot gyakorol.”

2. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat

- a) pályázat útján szociális helyzet alapján,
- b) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján,

- c) szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően,
- d) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettséggel,
- e) a jogszabályban előírt, másik lakás biztosítására vonatkozó kötelezettséggel,
- f) vagyongazdálkodási feladatok teljesítése érdekében,
- g) közérdekű feladatok megvalósításával,
- h) katasztrófa-helyzetben lévők részére történő bérbeadással,
- i) lakáscserével, minőségi lakáscserével,
- j) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével összefüggésben másik lakás bérbeadásával,
- k) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – ideértve, ha a bérbeadás jogcímnélküli lakáshasználat rendezésére irányul –

lehet bérbe adni.”

3. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,)

- „b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi nettó jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 80%-át, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét nem haladja meg,”

4. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

A Képviselő-testület egyedi határozatával e rendelet lakások bérbeadására vonatkozó szabályaitól eltérhet a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló köztisztviselő, közszolgálati ügykezelő és munkavállaló esetében.”

5. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki

- a) a Polgármesteri Hivatallal,
- b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel

munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

(2) A lakás szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartamára, de maximum öt évre adható bérbe. A jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérleti jogviszony is megszűnik, és a bérlő köteles a lakásban vele együtt élő családtagjaival együtt a lakásból 30 napon belül kiköltözni, és a lakást ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére birtokba adni.

(3) A bérlő évente köteles a bérbeadó felé igazolni az (1) bekezdésben meghatározott foglalkoztatókkal fennálló, a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszonyának fennállását.

(4) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki a lakásbérleti szerződés megkötése előtt igazolja a bérbeadó felé, hogy Budapest területén sem ő, sem vele költöző közeli hozzátartozója beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

(5) A beérkező kérelmek elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság együttes ülésen meghozott egybehangzó javaslatára a Képviselő-testület dönt. A kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzésre irányuló jogviszonya idejét, valamint határozatlan vagy határozott jellegét, a munkáltató (munkahelyi vezető) véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi és szociális körülményeit.”

6. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30/E. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(3) Amennyiben a szerződés lejártát követően a volt bérlő már nem felel meg a szociális helyzet alapján történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadására e rendeletben meghatározott feltételeknek, vagy a lakásra az újbóli öt évre kötött bérleti szerződés is lejárt, a lakás a Képviselő-testület egyedi döntésével maximum 5 évre, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott mindenkori piaci alapú bérleti díj, illetve az állami támogatással megvalósított szociális lakások esetében e rendelet 29. § (4) bekezdésében meghatározott bérleti díj másfélszeres összegének, továbbá a szerződés megkötését megelőzően három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett adható bérbe.”

(2) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 30/E. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (2) és (3) bekezdés szerinti ismételt bérbeadásról a KKSEB javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.”

7. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A lakáscseréhez való hozzájárulás, vagy a hozzájárulás megtagadása tekintetében a bérbeadói jogkört a GTB gyakorolja.”

8. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból a KKSEB javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcím nélküli lakáshasználó, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 60%-át, egyedülálló személy esetén 70%-át nem haladja meg.”

(2) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 38. § (8) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adósságkezelési szolgáltatásba be nem vont tőketartozás megfizetésére részletfizetési megállapodás az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén köthető:)

- „b) A bérelő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén 80%-át nem haladja meg, és
- c) A bérelő (használó), és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét meghaladja.”

9. §

Ez a rendelet 2022. június 1-jén lép hatályba, és 2022. június 2-án hatályát veszti.

Órsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

Általános indokolás

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítása vált szükségessé többek között a szociális bérlakás pályázaton való részvétel jövedelmi-vagyoni feltételei, a követelésről méltányosságból történő lemondás, valamint a részletfizetési megállapodás megkötése esetében meghatározott felső jövedelemhatár vonatkozásában tekintettel az erre vonatkozó legutóbbi rendeletmódosítás óta a háztartások egy főre jutó jövedelmében bekövetkezett növekedésre. A módosítást indokolja továbbá az önkormányzati lakások bérbe adására vonatkozó jogcímek új jogcímmel történő bővítése, amely lehetőséget biztosít az Önkormányzat által fenntartott egészségügyi, szociális, oktatási és nevelési intézmények dolgozói lakhatásának önkormányzati lakás bérbe adása útján történő támogatására.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A követelésről méltányosságból történő lemondás tekintetében meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételek az öregségi nyugdíj legkisebb összegéhez igazodtak, amely összeg 2008. óta nem emelkedett, ezért a rendeletben meghatározott jövedelmi- vagyoni feltételek nem követték az elmúlt években a megélhetéshez szükséges költségek, illetőleg az egy főre jutó jövedelmek terén bekövetkezett változásokat. Célszerű ezért a rendeletben meghatározott jövedelemhatárok módosítása oly módon, hogy azok – a gazdasági mutatókhoz, az inflációs tendenciákhoz és az átlagjövedelem növekedéséhez igazodóan – a mindenkor minimálbér bruttó összegéhez viszonyítva kerüljenek megállapításra.

A 2. §-hoz

A Polgármesteri Hivatalban, valamint az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek a lakáshoz jutási esélyeinek javítása érdekében indokolt az önkormányzati lakások bérbe adásának jogcímeit kibővíteni oly módon, hogy lehetőség nyíljon a kerületben bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel nem rendelkező, de a kerületben közcélú feladatot ellátó személyek (óvodapedagógusok, egészségügyi dolgozók, szociális intézmények dolgozói) részére munkaviszonyuk idejére önkormányzati lakást biztosítani.

A 3. §-hoz

Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbe adására meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételeket ugyancsak indokolt felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy rendelet vonatkozó részének legutóbbi módosítása óta bekövetkezett gazdasági változások a háztartások egy főre jutó jövedelmének emelkedését eredményezték. A módosítás a korábbi szabályozástól eltérően nem a - 2008. óta változatlan mértékű - mindenkor öregségi nyugdíj legkisebb összegéhez, hanem a gazdasági növekedés mértékét évente követő mindenkor minimálbér bruttó összegéhez viszonyítva állapítja meg a szociális alapú lakás bérbe adására meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételeket.

A 4. §-hoz

A módosítással érintett 30. § (2) bekezdését tartalmazza, amely jogtechnikai okból átszámozásra került.

Az 5. §-hoz

Az érintett szakasz eredeti (1) bekezdése olyan élethelyzetre vonatkozik, amely alapján lakás bérbe adására már évek óta nem került sor, emiatt indokoltá vált az újraszabályozása.

Az új rendelkezés a szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően bérbe adásra kerülő lakásokkal kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

A 6. §-hoz

A szociális alapú bérbeadás és az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet határozott időtartamának lejártát követően a lakás ismételt bérbe adásával kapcsolatban a javaslattételre és a döntésre jogosult testületek meghatározása a bekezdésből kikerül, és külön bekezdésben kerül meghatározásra.

Továbbá a módosítás a bekezdés megfogalmazásában történő változást tartalmaz.

Az új bekezdés az R. 30/E. § (2) és (3) bekezdésében szabályozott esetekben meghatározza a javaslattételre és döntésre jogosult testületek körét.

A 7. §-hoz

A bekezdés a lakáscserével kapcsolatos ügyekben a bérbeadói jogkör gyakorlóját nevesíti.

A 8. §-hoz

Az első bekezdés a jogcím nélküli lakáshasználók esetében a használati díj emelésétől történő eltekintés iránti kérelmek esetében a méltányosság gyakorlására jogosító jövedelmi-vagyoni feltételeket módosítja, összhangban a követelésről méltányosságból történő lemondás, az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbe adására való jogosultság, és a felhalmozott díjhátralék részletekben történő megfizetésére meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételekkel.

A részletfizetési kedvezmény biztosítására való jogosultság jövedelmi feltételeinek módosításával, az egy főre jutó nettó jövedelem emelésével az önkormányzati lakásban élő díjhátralékot felhalmozó bérlők és használók bővebb köre élhet a részletfizetés lehetőségével, ezzel csökkenthető az Önkormányzat kinnlevőségeinek összege.

A 9. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Napirend 5. pont

Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1029 Budapest, Kútfolldi utca 1/A. földszint 3. ajtó alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség használojának fizetési kedvezmény iránti kérelméről

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Ernyey László elmondja: Egyetért azzal, hogy az alapítvány fizesse vissza a köze 300.000,- Ft-ot, ami lemaradásuk van, kedvezményt is kapnak rá azáltal, hogy nem kell kamatot fizetniük. Megkérdezi: Az előterjesztésben is felvetett, az alapítvány által kezdeményezett feladat-ellátási szerződés megkötésére miért nem került még sor? Fű-fa-virággal mindenféle erőltetett feladat-ellátási szerződéseket próbál kötni az Önkormányzat. Az alapítvány régóta – talán több mint tizenöt éve – valóban a lakóhelyük, a környezetük érdekében tevékenykedik. Miért húzódik a szerződés megkötése?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Az Önkormányzatnak szándékában áll feladat-ellátási szerződést kötni, tárgyalnak róla.

Besenyi Zsófia elmondja: 400.000,- Ft + Áfa-val tartoznak. 12.000,- Ft + Áfát kellene havonta kifizetniük egy 80 m²-es helyiségért. Véleménye szerint előbb ezt kell rendbe tenni, aztán lehet velük feladat-ellátást kötni. Így is méltányosságot gyakorol az Önkormányzat, amennyiben a havi 16.000,- Ft-os részletfizetést engedélyezi.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A. határozati javaslatát** az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 175/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **50578/3/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1029 Budapest, Kútföldi utca 1/A.** szám alatt található, **80 m²** területű „közösségi helyiség” megnevezésű ingatlan használója, az Adyliget Barátai Alapítvány (székhely: 1029 Budapest, Feketefej utca 39., országos azonosító: 0100/60503/2000/605032000, szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0008223, adószáma: 18103184-1-41, KSH statisztikai számjele: 18103184-9499-569-01, képviseli: Szentváry-Lukács Gábor kuratóriumi elnök) részére a 2022. január 28. napján kelt és benyújtott kérelmére, a 2022. április 27. napjáig fennálló, mindösszesen bruttó 400.052.-Ft (melyből használati díj tartozás: 182.880.- Ft + Áfa, bruttó 232.258.- Ft, közös költség tartozás: 208.624.- Ft + Áfa, bruttó 264.952.- Ft és 8.548.-Ft üzemeltetési díj tartozás + ÁFA) összegű tartozásra **kamatmentes részletfizetést engedélyez** a jelen határozatban foglalt feltételekkel, azzal, hogy a használó köteles az Önkormányzat felé fennálló mindösszesen 400.052.- Ft + ÁFA összegű tartozását 2022. július 1. napjától kezdődően 24 havi részletben, minden hónap 05. napjáig, a havi bérleti díj esedékességével egyidejűleg az Önkormányzat használatba adó részére megfizetni. Az első részlet összege 16.665.- Ft, minden további havi részlet összege egységesen 16.669.- Ft.

A használó köteles továbbá a helyiség után a 2005. január 31. napján kötött helyiséghasználati megállapodásban foglaltaknak megfelelően a folyó havi bérleti díjat és közös költséget esedékességgel a használatba adó részére megfizetni.

Amennyiben a használó bármely esedékes részlet vagy a 2005. január 31. napján kötött helyiséghasználati megállapodás szerinti folyó havi díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, és a teljes tartozás egy összegben, annak késedelmi kamataival együtt esedékessé válik.

A használó köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2022. június 24. napjáig aláírni.

Amennyiben a használó a részletfizetési megállapodást 2022. június 24. napjáig nem írja alá, vagy ha a tartozás bármely részlet vagy a folyó havi díj nem vagy késedelmes teljesítése miatt egy összegben esedékessé válik, úgy a határozat hatályát veszti, és az Önkormányzat peres/fizetési meghagyásos vagy felszámolási eljárást indít a használóval szemben a díjhátralék és járulékaik behajtása iránt.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság továbbá úgy dönt, hogy a használóval szemben fennálló, 2022. április 27. napjáig számított 13.822.- Ft összegű késedelmi kamattartozást nem engedi el, tekintettel arra, hogy a követelésről lemondásnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletben rögzített feltételeinek egyike sem áll fenn.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. július 31.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 6. pont

Hozzájárulás a Budapest, II. kerület belterület 12767/0/A/6 hrsz. alatti, természetben 1022 Budapest, Tapolcsányi utca 11/A-B „felülvizsgálat alatt” garázs megnevezésű ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 176/2022.(V.30.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint jogosult javára a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest II. kerület, belterület 12767/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1022 Budapest, Tapolcsányi utca 11/A-B. „felülvizsgálat alatt” található 13 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlanra a 199082/1998/1998.10.12 bejegyző határozattal a tulajdoni lapon III./1. alatt 330.000,- Ft vételár-hátralék és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint a tulajdoni lapon III./2. alatt a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön**, tekintettel arra, hogy a garázs vonatkozásában az 1989. december 31. napján kelt adásvételi szerződés szerint 92.400,- Ft vételár – 1989. december 22. napján 59.136,- Ft csekken került befizetésre és 33.264,- Ft árendaményként elengedésre került – **hiánytalanul megfizetésre került, ezért a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba tévesen lett bejegyezve a 199082/1998/1998.10.12. határozattal 330.000,- Ft vételár-hátralék és járulécai erejéig a jelzálogjog, valamint a jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 1.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 7. pont

Döntés a Budapest II. kerület 14881/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Ürömi utca 52. ajtó: 2. szám alatti helyiség bérbeadásáról

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 177/2022.(V.30.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő **1023 Budapest, Ürömi utca 52. szám alatti műhelyt bérbe adja Hermann Jánosné** (született: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]) és **Aszalósné Hermann Katalin** (lakcím: [REDACTED]), **bérlőtársak** (a továbbiakban: Bérlőtársak) részére, **2022. július 1. napjától határozatlan időre, nettó 120.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 152.400,- Ft/hó** bérleti díj összegért + **a közművek használata során felmerült díjak, raktározási tevékenység céljára** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **hat hónapos felmondási időben** állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Bérlőtársaknak az Önkormányzattal szemben **adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn**. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. április 29-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint került meghatározásra.

A bérleti díj összege évente egy alkalommal a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével emelésre kerül.

A leendő bérlők a bérleti szerződésben kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanra korábban bekötött, de jelenleg szüneteltetés alatt lévő közművek visszakapcsolását elvégzik.

A Bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Bérlőtársak a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessenek meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlőtársak és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az **óvadék összege** után kamatot nem fizet. A bérlőtársak által fizetendő óvadék összege **nettó 360.000,- Ft, azaz bruttó 457.200,- Ft**, amelyet a leendő Bérlőtársak a bérleti szerződés aláírását megelőző napig fizetnek meg az Önkormányzat részére.

A Bérlőtársak bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhetnek, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási

munkálatok költségei kizárólag a bérlőtársakat terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket kötelesek a Bérlőtársak a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlőtársak a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosultak az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Bérlőtársak a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem kötik meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 8. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 178/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/C/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. C. ép. -1. emelet 1. ajtó** alatt található, **8 m²** területű, **lakás** megnevezésű ingatlant **Turda Péter** (Lakcím: [REDACTED]) részére **raktár céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Turda Péternek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. május 4-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **10.500.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Turda Péter benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Turda Péter a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 179/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/D/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, **53 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Paparo Szilvia** (Lakcím: [REDACTED])

[REDACTED] részére **raktár céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Paparo Szilviának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. május 4-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **52.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Paparo Szilvia benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet.

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Paparo Szilvia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 9. pont

Döntés a 13490/0/A/50 helyrajzi számú, Frankel Leó út 9. alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Előterjesztő:

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 180/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben Budapest, Frankel Leó út 9.** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2942 Nagyigmánd, Rózsa utca 33., cégjegyzékszám: 11-09-026816, adószám 26680279-2-11, önállóan képviseli: Vendég Pálné) bérlelővel 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződés a bérlelő 2022. április 29. napján e-papíron érkezett bérlet közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló kérelme következtében **2022. május 31. napjával** megszűnjön. A bérlelő köteles a bérleményt 2022. június 6. napjáig ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni. Amennyiben a bérlelő a határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint a bérleti díj, közös költség és kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a bérlelő által a bérleti jogviszony megszüntetésének napjáig meg nem fizetett, és lejárt, 10.666.884 Ft bérleti díj és közös költség tartozásra - amely magában foglalja a részletfizetéssel nem érintett, valamint a részletfizetési megállapodás bérlelő általi megszegése (folyó havidíjak nem fizetése) miatt lejárt bérleti díj tartozást is - valamint a 2022 május 16-ig felszámított 717.573. Ft késedelmi kamatra nem engedélyez részletfizetést. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve a helyiség kiürítéséig nem megfizetett bérleti díj, használati díj és közös költség hátralék, valamint azok kamatai, és a fenti tartozásban nem szereplő 647.663 Ft nem lejárt tartozás a XV/40-28/2020. Polgármesteri döntéssel engedélyezett feltételek szerinti részletekben történő meg nem fizetése esetén megfizetésére peres, vagy fizetési meghagyásos eljárást indít a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság bérlelő ellen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 10. pont

Javaslat bérlőkijelölési jog biztosítására a Budapesti Szent Ferenc Kórház részére

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 181/2022.(V.30.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozatban foglalt feltételekkel biztosítson bérlőkijelölési jogot a Budapesti Szent Ferenc Kórház részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület 14469/0/A/21 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Fő u. 75. I. 5. szám alatti, 1,5 szobás, komfortos, 40 m² alapterületű lakásra.

- A bérlőkijelölési jog 10 év határozott időre szól. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a határozott időn belül bérlőkijelölési jogát többször is gyakorolhatja.
- A Budapesti Szent Ferenc Kórház kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás bérlőjéül csak a Budapesti Szent Ferenc Kórház alkalmazásában álló, egészségügyi tevékenységet végző személyt jelöl ki. A lakásbérleti jogviszony a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásának idejére szól.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.
- A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkorai rendeletében foglaltak szerint meghatározott bérleti díjat, továbbá a lakásbérleti szerződés megkötésekor három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni az Önkormányzat részére.
- A bérlőkijelölési jog biztosításának indoka, hogy a Budapesti Szent Ferenc Kórház hosszú idő óta és továbbra is közreműködik az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott, helyben biztosítható közfeladatai ellátása - egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások – magas szintű megvalósításában.
- Az Önkormányzat az első lakásbérleti szerződés megkötése előtt gondoskodik a bérlőkijelölési joggal érintett lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának

biztosításáról, a lakás tisztasági festése, valamint a bérleti szerződés megkötését követően a lakás karbantartásával, a berendezési tárgyak pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása a bérlőkijelölési jog időtartama alatt a kijelölt bérlőt, illetve bérlőket terheli.

- A bérlő a Budapesti Szent Ferenc Kórházzal fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának megszűnése esetén köteles a bérleményt 30 napon belül elhagyni. A Budapesti Szent Ferenc Kórház a bérleti szerződés megszűnését követően felszólítja a jogcím nélküli használót a lakás kiürítésére, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadásra a Bérbeadó felé. A volt bérlő a bérleti jogviszonya bármilyen módon történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

- Amennyiben a jogcím nélküli használó 30 napon belül nem adja a lakást kiürítve az Önkormányzat birtokába, illetve nem igazolja, hogy arra lakásdíj, valamint közüzemi díjtartozása nem áll fenn, abban az esetben az Önkormányzat eljárást kezdeményez vele szemben a lakás kiürítése, valamint az esetlegesen fennálló lakásdíj hátralék és járulékaik megfizetése iránt.

- A bérlő kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X. 13.) önkormányzati rendelet szabályai irányadók.

A Bizottság javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel Örsi Gergely Polgármestert, hogy a határozatban foglalt feltételekkel kösse meg a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodást a Budapesti Szent Ferenc Kórház képviselőjével.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 11. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Margit utca 7. földszint 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bővítés céljából történő értékesítéséről

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt megerősítésként megkérdezi: Ugye a következő pontnál az ingatlanértékesítését nem támogatják, mivel alkalmas bérlakásnak, itt viszont az A./ határozati javaslat az értékesítés mellett szól. Ennek mi az oka?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Az a különbség a kettő között, hogy a következő lakás esetén már tárgyalások folynak az Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel bérlőkijelölési jog biztosításáról.

Dr. Biró Zsolt elmondja: A leírt élethelyzet méltányolható, hogy az idős édesapját gondozza a vételi kérelmet benyújtó, és ehhez kicsi az ingatlan. Megkérdezi: Ellenőrizte-e valaki, hogy ez valóban így van? **Dr. Toók Gabriella** válaszol: Igen, persze, ez valós. **Besenyei Zsófia** megjegyzi: A házban ez az utolsó önkormányzati ingatlan.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 182/2022.(V.30.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest II. kerület, belterület 13425/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **1023 Budapest, Margit utca 7. földszint 1. szám** alatt található, 30 m² alapterületű, egyszobás, üresen álló lakás megnevezésű ingatlant **Kisida Borbála**, az önkormányzati lakással közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 13425/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1023 Budapest, Margit utca 7. földszint 2. szám alatti lakás tulajdonosa **részére** a Bering Studio Kft. értékbecslő által 2022. május 6. napján kelt szakvéleményében megállapított forgalmi érték alapján **20.700.000,- Ft vételáron bővítés céljából pályázaton kívül értékesíti** a vételár egy összegben történő megfizetése mellett, az alábbi - melyeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell - feltételekkel.

A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező lakáshoz egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési, használatbavételi engedély, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja.

Az Önkormányzat a vevővel megkötött adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező lakáshoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését akkor igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve -- minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kisida Borbála az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést, a 30 nap elteltével a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 12. pont

Javaslat a Budapest II. kerület 13388/A/31 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 7. IV. emelet 3a. szám alatti lakás értékesítése ügyében

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt megjegyzi: Úgy gondolja, az előző napirendi pontnál Osztályvezető asszony megválaszolta az erre a napirendi pontra vonatkozó kérdést is.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 183/2022.(V.30.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonban lévő **13388/0/A/31** helyrajzi számú, természetben **1024 Budapest, Margit körút 7. 4. emelet 3A.** szám alatti 63 m² alapterületű, 1,5 szobás „lakás” megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel, és a társasházi tulajdonból hozzá tartozó 63/5487 eszmei hányaddal együtt, **ne értékesítse Flórián László és Kiss Ildikó** (cím: [REDACTED] szám alatti lakosok) részére.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

A nyílt ülés befejezésének időpontja: 15 óra 34 perc.

Napirend 13. pont

Döntés visszavásárlási jog törléséről a 1024 Budapest, Fényes Elek utca 5. földszint 3. (13275/0/A/4. hrsz.) szám alatti lakás tekintetében

Előterjesztő:

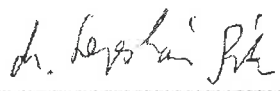
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt.

A zárt ülés befejezésének időpontja 15 óra 35 perc.

Budapest, 2022. június **13.**

Hitelesítette:


.....
Dr. Szepesházi Péter

Budapest, 2022. június **14.**


.....
Dr. Binó Zsolt
Elnök




.....
Kertész Anna
Jegyzőkönyvvezető

Kapják:

Jegyzői Titkárság
Budapest Főváros Kormányhivatala