

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
7/2023.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. május 30-i rendkívüli ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. III.emelet 310. tárgyalójában, 9.55 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök
Ernyey László	bizottsági alelnök
Besenyei Zsófia	bizottsági tag
Kiss Roland	bizottsági tag
Dr. Kalota Ágnes	bizottsági tag

Érkezett:

9.55
9.45
9.45
9.45
9.45

Annus Béláné	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Szijjártó Erika jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök]: Tisztelettel köszöntöm a bizottsági tagokat! Köszönöm, hogy a rendkívüli ülésre sikerült összehozunk egy határozatképes Bizottságot. Elnézést a késésért.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére Dr. Kalota Ágnes bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 145/2023.(V.30.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Dr. Kalota Ágnes bizottsági tagot bízta meg.

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 146/2023.(V.30.) határozata**

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

1. Döntés felhívás közzétételéről az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbe adására szolgálati jelleggel

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

Napirend 1. pont

Döntés felhívás közzétételéről az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbe adására szolgálati jelleggel

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság

Annus Béláné igazgató

Elnök: Egyetlen napirendi pontunk van: Szolgálati lakásokra a pályázati felhívás elfogadása képviselő-testületi anyag. Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy kérdés, észrevétel, javaslat van-e. Csak tájékoztatásul mondom, hogy a KKSEB bizottság már tárgyalta ezt a felhívást, és fölmerültek alapvető problémák. Ezeket most akkor összefoglalnám. Főleg azért, mert hogy részemről merült föl a legtöbb. Márciusban kiírásra került a szolgálati lakás pályázati felhívás, amelyről még nem született döntés. Nagyon jó, nagyon támogatandó és nagyon pozitív dolog, hogy szolgálati lakásokról pályázat kerül kiírásra, de ez egy bizonytalan helyzetet eredményez, amennyiben egy nyitott felhívásra kiírnak most egy újabb felhívást. Ráadásul maga a felhívás pedig ezeket a problémákat nem rendezi, hogy mi van abban az esetben, hogyha valaki már nyújtott be pályázatot. Akkor ismételten benyújthat-e pályázatot? Akkor, ha benyújtott egy pályázatot, akkor érvénytelennek tekintendő, hogyha már van korábban pályázata, és az nyertes lesz majd valamikor? Én azt gondolom, hogy ez egy elhamarkodott, elkapkodott felhívás lenne ebben a formában. Nem veszténénk semmit, mivel remélhetőleg a következő hónapban döntés születik az előző felhívásban foglaltak alapján a pályázatokról, hiszen már az előterjesztésből látszik, hogy elkezdték a feldolgozását. Jó lenne, hogyha ezt 3 hét múlva, a júniusi testületi ülésünkön vagy bizottsági ülésünkön tárgyalnánk, vagy a testület döntene róla és a bizonytalanságokat meg az ilyen problémákat el lehetne kerülni. Köszönöm szépen. Erney Képviselő úrnak adom meg a szót.

Erney László: Annál inkább támogatom ezt, ezzel megváltom a Zsoltot. Én is észrevettem ezt a részét az előterjesztésnek. Nyilvánvalóan, hogyha a pályázat lezárása után döntenék erről a pályázatról, akkor például azok, akik esetleg nem nyertek pályázatot, azok újra tudnának pályázni. Az is elképzelhető, hogy az ő pályázatuk jobb lenne, mint amik utána bejönnek. Nem tudjuk, mert fogalmunk nincsen, hogy mi fog történni. Ez az egyik fele. És én már az előzetes beszélgetés során javasoltam, hogy én akár egy rendkívüli testületi ülésre is bejönnék, hogyha kell júniusban, bár idáig júniusban emlékeim szerint szokott lenni testületi ülés, mert bizottsági ülés egészen biztos, hogy lesz. Megérné mindenféleképpen, mert ugye a határozati javaslat azt tartalmazza, hogy a lakások elkészültségének ütemében fog a pályázat megjelenni, ami nyilvánvalóan abszurd. Ugye az hangzott el az előzetes beszélgetések során, hogy hirdessük meg. Nyilvánvalóan – a mi logikánk szerint – majd az előző pályázatnak a lezárultával. És akkor majd a beköltözésnek kell ütemszerűen megtörténnie, hiszen azzal semmi probléma nincs az égvilágon. Úgyhogy ez így nem szerencsés, ez a kiírás, és ezt így, ebben a formában én

biztos nem tudom támogatni.

Elnök: Köszönöm szépen. Még mielőtt megadom a szót Kiss Rolandnak, egyetlen mondat, hogy Ernyey Képviselő úr azt gondolom, elmondta a kulcsmondatot, hogy természetesen rendkívüli ülésen is abszolút támogatjuk, hogy ez, amennyiben szükséges, akkor tárgyalásra kerüljön, hogy ez idővesztéseket ne okozzon. Megadom Kiss Roland Képviselő úrnak a szót.

Kiss Roland: Köszönöm szépen Elnök Úr! Én annyit szeretnék csupán mondani, és ez részben alátámasztja Ernyey Képviselő úr által elmondottakat, hogy az előterjesztésben az olvasható, hogy a folyamatban lévő felújítási munkák kapcsán rendelkezésre álló információk szerint legkésőbb 2023 őszén elkészül további hét darab lakás felújítása. A lakások beköltöztethetővé tételéhez szükséges munkálatok elvégzése pedig folyamatban van. Határideje legkésőbb 2023 ősze. Én nem tudom, hogy túljelentkezés volt, hogy hányan pályáztak egy ingatlanra. De én azt gondolom, hogy valóban, az első körös pályázatot szükséges elbírálni, hiszen valószínűleg előfordulhat olyan, hogy aki nem nyert, az újra ismételten megpályázza egy lakást. Dátumot nem látunk ugye ebben az előterjesztésben. A következő kiírás dátuma még nem ismert. Feltételezem, hogy majd a képviselő-testületnek kell erre vonatkozóan javaslatot tenni és azt elfogadni. Köszönöm szépen, ennyit szerettem volna mondani

Elnök: Köszönöm. Igazából a felhívásról nem mi döntünk, hanem a képviselő-testület. Nekünk azt kellene megmondani, hogy ez, ebben a formában, szakmai meglátásunk szerint alkalmas-e arra, hogy kiírásra kerüljön. Én azt gondolom, hogy ezt érdemes lenne visszavonni és a következő ülésen, akár egy rendkívüli ülésen kiírni a pályázatot. Tehát, hogy jelen formájában nem alkalmas a jelenlegi helyzetben ez a kiírás, mert kellene, hogy tartalmazzon akkor rendelkezéseket a nyitott pályázatnak a pályázat által érintett kérelmekre, pályázatokra, illetve a pályázókra mint jogosultsági kritérium és így tovább. Úgyhogy igazából én azt javasolnám a testületnek, hogy ezt most ne tárgyalja. Kiss Roland Képviselő úrnak adom meg a szót.

Kiss Roland: Köszönöm szépen Elnök Úr. Én csupán arra szeretnék reflektálni, amit az előbb mondott, hogy valóban, itt szükséges ennek a döntésnek a kapcsán megfontolni bizonyos dolgokat, akár a dátumot és más egyéb tényezőket, de egyébként a kiírással kapcsolatban – mint az előzetesen elhangzott – a képviselő-testület dönthet és korrigálhat dolgokat, javaslatot tehet rá, elfogadhatja, elutasíthatja. Mind a képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntés lesz. Ha ezt most levesszük a napirendről és egyébként a képviselő-testület tárgyalni fogja nyilván –, azt gondolom, hogy ott kell erről döntést hozni. Éppen ezért, én ezt az előterjesztést ilyen formán tudom támogatni, és vitassuk meg a testületi ülésen az azzal kapcsolatos további teendőket. Köszönöm

Elnök: Köszönöm. Képviselő Úr, én igazából azért szeretem a II. kerületi képviselő-testület működését, merthogy a bizottságra tartozó szakmai részlet vitákba legritkább esetben bonyolódunk bele, és ezért tud haladni. A 40 napirendi pontból 4-5 generál ugye csak ilyen érdemi vitát. Nem tartom ezt így szerencsésnek. De egy határozati javaslatot tartalmaz az előterjesztés, én ezt feltenném szavazásra. Ugye a mi határozati javaslatunk az, hogy alkalmasnak tartjuk-e a vitára. Jelen formában az említett problémák miatt nem tartom alkalmasnak. De kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki alkalmasnak tartja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 147/2023.(V.30.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tegyen közzé felhívást a tulajdonában álló, alábbiakban felsorolt 7 db lakás bérleti jogának szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő elnyerésére, a kérelmezők lakhatásának támogatása céljából, a jelen határozat mellékletét képező, a szükséges technikai jellegű módosításokkal kiegészített Felhívásban foglalt feltételekkel, a lakások készültségi fokának megfelelő ütemezett meghirdetéssel.

1. 1022 Budapest, Bimbó út 30. I. emelet 3., 12878/1/A/7 hrsz., 1,5 szobás, összkomfortos, 42 m² alapterületű lakás
2. 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. magASFöldszint 4., 14571/1/A/11 hrsz., 2 szobás, összkomfortos, 52 m² alapterületű lakás
3. 1023 Budapest, Frankel Leó út 55-57. földszint 2., 14575/1/A/171 hrsz., 1 szobás, összkomfortos, 46 m² alapterületű lakás
4. 1028 Budapest, Hidegkúti út 22. földszint 3., 53137/2/A/3 hrsz., 1 szobás, összkomfortos, 23 m² alapterületű lakás
5. 1027 Budapest, Kapás u. 18. III. emelet 2., 13742/0/A/10 hrsz., 1 szobás, komfortos, 21 m² alapterületű lakás
6. 1024 Budapest, Keleti Károly u. 23. földszint 1., 12866/0/A/1 hrsz., 1 szobás, komfortos, 34 m² alapterületű lakás
7. 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1., 13674/0/A/56 hrsz., 1 szobás, komfortos, 62 m² alapterületű lakás

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

(5 bizottsági tag van jelen 3 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 alapján, az Önkormányzatnál és intézményeinél foglalkoztatott munkatársak lakhatásának támogatása céljából, felhívást tesz közzé az Önkormányzat tulajdonában álló 7 db lakás bérleti jogának szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő elnyerésére.

1. Kérelem benyújtására jogosult, aki

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

2. A bérleti jogviszony időtartama:

A bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartama, de **maximum öt év**. A bérlő **évente köteles** a bérbeadó felé **igazolni** az 1. pontban meghatározott foglalkoztatókkal fennálló, a bérbeadás alapjául szolgáló **jogviszonyának fennállását**.

A jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérleti jogviszony is megszűnik, és a bérlő köteles a lakásban vele élő családtagjaival együtt a lakásból 30 napon belül kiköltözni, és a lakást ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére birtokba adni.

3. Az igényelhető lakások adatai:

Lakás címe Budapest II. kerület	Szobaszám	Alapterület (m ²)	Komfortfokozat
Bimbó út 30. I. emelet 3.	1+ fél	42	összkomfortos
Frankel Leó út 49. magASFöldszint 4.	2	52	összkomfortos
Frankel Leó út 55-57. földszint 2.	1	46	összkomfortos
Hidegkúti út 22. földszint 3.	1	23	összkomfortos
Kapás utca 18. III. emelet 2.	1	21	komfortos
Keleti Károly utca 23. földszint 1.	1	34	komfortos
Margit krt. 50-52. III. emelet 1.	1	62	komfortos

A lakások rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási munkákat az Önkormányzat a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig elvégezteti. A lakások átadása elkészülésük függvényében, több időpontban történik, igazodva a bérbe adható állapot elnyeréséhez.

A lakások alaprajzai jelen felhívás mellékletét képezik, mivel az ingatlanok megtekintésére – a folyamatban lévő felújítási munkálatok okán – nincsen lehetőség.

4. A lakbér mértéke, megfizetésének módja:

A lakbér jelenlegi mértéke az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletben foglaltak értelmében, a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálata alapján

- a) piaci alapú, bruttó 620,- Ft/m²/hó vagy
- b) költségelvű, bruttó 440,- Ft/m²/hó.

Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálja, és azt a rendeletében elfogadott mértékben módosítsa.

A bérleti díjon kívül a bérlő köteles a bérbeadó által kiszámlázott személyszállítási díjat is a lakbérrel egyidejűleg az Önkormányzat részére megfizetni. A tárgyhavi bérleti díjat a Lakásbérleti szerződésben meghatározott módon, az ott megjelölt határral bezárólag kell megfizetni. A fogyasztástól függő kiadásokat (pl. elektromos áram, gázdíj, víz-csatornahasználati díj, kábel TV, vonalas telefon) a Bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles fizetni.

5. A kérelem benyújtása:

A kérelmet a II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási Osztályának címezve, papír alapon kell benyújtani, a Budapest II. Kerületi **Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán** (Budapest II. kerület Margit u. 2-4.) munkanapokon, ügyfélfogadási időben, illetőleg **postai úton** (Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest, Pf. 21.). A kérelem benyújtásának határideje: **2023. hó napja, óra.** A határidő jogvesztő.

A bérbe vételi kérelem csak a meghirdetett lakások valamelyikére irányulhat.

A kérelmezők által kötelezően benyújtandó melléletek:

- a kérelmező (és együtt költöző hozzátartozói) hat havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolás(ok), vállalkozó hozzátartozó esetén a NAV által az előző év bevallása alapján kiállított igazolás;
- kérelmező jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat);
- kérelmezővel együtt költöző gyermekei születési anyakönyvi kivonata, továbbá tanköteles korú, valamint a tanköteles kor betöltését követően iskolarendszerű képzésben részesülő gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás, felsőfokú tanulmányokat folytató gyermek esetén igazolás a hallgatói jogviszonyról.

A felhívással kapcsolatban felvilágosítást kérni a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán lehet munkaidőben személyesen, vagy a +36 1 346 5735 telefonszámon.

6. A kérelmek elbírálása:

A beérkezett 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.

A kérelmek elbírálásának eredményéről a döntés meghozatalát követően minden kérelmező írásbeli értesítést kap. A kérelmek elbírálásával, annak eredményével kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

A támogatott munkavállaló a lakásbérleti szerződés megkötése előtt a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. (1149 Budapest XIV. Bosnyák tér 5., bejárat a Nagy Lajos király útja felől) által kiállított **hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni** a bérbeadó felé, hogy sem ő, sem vele költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával Budapest területén.

(közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér)

A lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályokat részletesen a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 rendelete tartalmazza.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nevében:

Budapest, 2023. hó nap

Örsi Gergely
Polgármester

A ülés befejezésének időpontja: 10 óra 07 perc.

Budapest, 2023. június⁶

Hitelesítette:

Dr. Kalota Ágnes

Budapest, 2023. június⁶

Dr. Biró Zsolt
elnök

Szijjártó Erika
jegyzőkönyvvezető