



Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. június 21-i ülésére
a 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti lakásra
bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

A bizottsági ülés formája: nyílt ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért felelős: Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas: Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

dr. Németh Mónika
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. Előterjesztés

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti, 1 szobás, 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás.

A lakás bérlője a 2005. április 15. napján kelt határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján Hantos Andrea.

Az Önkormányzat 2018. augusztus 15. napján kelt bérbeadói nyilatkozattal hozzájárult ahhoz, hogy Hantos Andrea a lakásba befogadja testvérét, Dudásné Hausenblasz Cecíliát.

Hantos Andrea bérlő és testvére, Dudásné Hausenblasz Cecília 2022. március 22. napján közös kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, melyben bérlőtársi jogviszony létesítéséhez kérték a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Lakásrendelet) 29. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„29. § (1) Bérlőtársi szerződés

a) a bérlő házastársával köthető, valamint

b) olyan személlyel köthető, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat a lakásba, feltéve, hogy az érintett személy legalább egy éve életvitelszerűen lakik a lakásban.

(1a) Fennálló bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtársak köre csak a bérlőtársak közös írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján bővíthető.

(2) A bérlő (bérlőtárs) élettársával, illetve nagykorú unokájával – tekintet nélkül arra, hogy az (1) bekezdés hatálya alá esik-e – akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha már legalább 3 év óta életvitelszerűen – állandó lakhelyeként bejelentve – a bérlővel lakik együtt és nem rendelkezik másik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával.

(3) Azon műemléki védettség alatt álló lakásra vonatkozóan, amelyet a bérlő nem vásárolhat meg, az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – a bérlő kérelmére – bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, akinek nincs beköltözhető lakása, valamint legalább három év óta a bérlő beleegyezésével életvitelszerűen a lakásban lakik, és ott lakóhellyel (állandó lakóhely) rendelkezik, feltéve, hogy a bérlőnek, illetve a bérlő házastársának a nagyszülője, az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa.

(4) A bérlőtársi szerződés megkötéséről a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 21. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. A bérlő testvére tehát nem tartozik abba a személyi körbe, akivel a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdése alapján bérlőtársi jogviszony létesíthető.

A Lakásrendelet 29. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek sem állnak fel, tekintettel arra, hogy a Lakástörvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján megnyílt a lehetőség a Budapest I. kerület, belterület 6481 hrsz-ú műemléképületben lévő lakás(ok) bérlő(k) általi megvásárlására. Hantos Andrea bérlő 2022. május 06. napján be is nyújtotta kérelmét az önkormányzati lakás forgalmi értékének megállapítása iránt.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Möt. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2022. (...) TB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

nem járul hozzá

ahhoz, hogy Hantos Andrea, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti, 1 szobás, 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérlője a lakásra testvérével, Dudásné Hausenblasz Cecíliával bérlőtársi szerződést kössön, tekintettel arra, hogy a bérlőtársi jogviszony létesítésének a Lakásrendelet 29. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott feltételei nem állnak fenn.

Határidő: 2021. július 10.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. június „.....”