



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. június 26-i rendkívüli ülésére

**a 1011 Budapest, Iskola utca 12. 1. emelet 3. szám alatti lakás tekintetében
bérőlkijelölési jog biztosítására benyújtott kérelemre**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1011 Budapest, Iskola utca 12. 1. emelet 3. szám alatti, 62 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Lakás).

A Lakás bérőlje a 2019. április 17. napján kötött határozott idejű lakásbérleti szerződés alapján a Budapest-Budai Református Egyházközség (rövidített név: Budapest-Budai Ref. Ek., székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3., adószám: 19818269-1-41, képviseli: Bedekovics Péter Pál vezető lelkipásztor és Bessenyei Bálint Sámuel főgondnok – a továbbiakban: Budai Református Egyházközség) volt.

A Budai Református Egyházközség a Lakást a Képviselő-testület 86/2014. (IV. 24.) Kt. sz. határozata alapján kapta bérbe 5 év határozott időre a mindenkori költségelvű bérleti díj megfizetése mellett. A Budai Református Egyházközség a lakásbérleti szerződést 2019. április 30-ig terjedő határozott időtartamra 2014. május 22. napján kötötte meg, a Lakásba a Budai Református Egyházközség képviselője, Illés Dávid esperes költözött.

A lakásbérleti szerződés a 48/2019. (III. 28.) Kt. sz. határozat alapján 2019. április 17. napján kötött lakásbérleti szerződéssel 2019. május 1-től 2024. április 30-ig terjedő további 5 év határozott időre meghosszabbításra került.

A Budai Református Egyházközség kérelmet nyújtott be a lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránt, azonban az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. §-a – mely szerint lakásbérleti szerződés természetes személyekkel köthető – a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására, a Budai Református Egyházközséggel lakásbérleti szerződés megkötésére lehetőséget nem biztosít.

A Lakásrendelet 2024. december 13. napjától hatályos 21. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:
„21. § (1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog (továbbiakban együttesen: bérlőkijelölési jog) biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására megállapodást köthet.

(2) A bérlőkijelölési jog a megállapodástól függően legfeljebb 10 év határozott időre szólhat és feltétel bekövetkezéséhez is köthető, valamint egyszeri vagy többszörös lehet.

(3) A megállapodásban a bérlőkijelölési jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a beköltözhető forgalmi érték meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kell felkérni. A bérlőkijelölési jog biztosítása a Képviselő-testület döntése alapján ingyenesen történhet más önkormányzat, rendvédelmi szervek, egyházi jogi személyek, valamint Budapest I. kerület közigazgatási területén közszolgáltatási szerződés alapján szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek részére.

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a kijelölt, illetve kiválasztott bérlő a költség-elvű lakbér összegét köteles megfizetni.

(5) A bérlőkijelölésre jogosult köteles megtéríteni a havi bérleti és külön szolgáltatási díjat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja, vagy az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a szerződést nem köti meg.”

A Budai Református Egyházközség képviselői 2025. május 27. napján kérelmet nyújtottak be a Lakásra vonatkozó ingyenes bérlőkijelölési jog biztosítása iránt. A Budai Református Egyházközség a bérlőkijelölési jogot 10 év határozott időre kérelmezi oly módon, hogy a bérlőkijelölési jog a határozott időtartam alatt többször gyakorolható legyen. A Lakást a Budai Református Egyházközségben szolgálatot végző lelkész és családja lakhatásának biztosítása céljából kérvényezik.

A Budai Református Egyházközség a kérelem mellékleteként becsatolta a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a Lakásra a szolgáltatók közüzemi díjtartozást nem tartanak nyilván.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) által 2025. június 12. napján kiállított igazolás szerint a Lakásra 2025. június 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

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

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (.....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Iskola utca 12. 1. emelet 3. szám alatti lakás tekintetében bérlőkijelölési jog biztosítására benyújtott kérelemről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1011 Budapest, Iskola utca 12. 1. emelet 3. szám alatti, 62 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakásra ingyenes bérlőkijelölési jogot biztosít a Budapest-Budai Református Egyházközség (rövidített név: Budapest-Budai Ref. Ek., székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3., adószám: 19818269-1-41, képviseli: Bedekovics Péter Pál vezető lelkipásztor és Besseney Bálint Sámuel főgondnok – a továbbiakban: Budai Református Egyházközség) részére a Budai Református Egyházközségben szolgálatot végző személy lakhatásának biztosítása céljából a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötésétől számított 10 év határozott időre oly módon, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja bérlőkijelölési jogát a határozott időtartam alatt annak lejártáig többször gyakorolhatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a bérlőkijelölési jog biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására a Budai Református Egyházközséggel a megállapodást a jelen határozatban foglaltak szerint az Önkormányzat képviseletében megkösse.

A megállapodásnak tartalmaznia kell azt, hogy

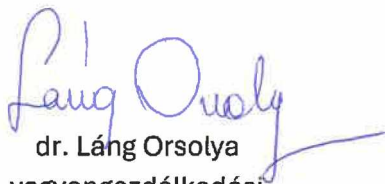
- a Budai Református Egyházközség a Lakás bérlőjéül csak a Budai Református Egyházközségben szolgálatot végző személyt jelölhet ki, a kijelölt bérlő lakásbérleti jogviszonya a Budai Református Egyházközséggel fennálló szolgálati viszony idejére szól;
- a Budai Református Egyházközség által kijelölt bérlő a Lakásra a mindenkori költségelvű lakbér összegét köteles megfizetni;
- a Budai Református Egyházközség bérlőkijelölésre jogosult köteles megtéríteni a havi bérleti és külön szolgáltatási díjat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja, vagy az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a szerződést nem köti meg;
- az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Budai Református Egyházközség által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási
igazgató

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési hatásainak vizsgálata
és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés
törvényességi vizsgálata
megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. június ^{23.}.....

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. június ^{23.}.....