BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. szeptember 29-i rendkívüli ülésére
a 1013 Budapest, Döbrentei u. 15. szám alatti lakóházban található lakások és helyiségek után fizetendő külön szolgáltatási díjak megállapítására

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6259 hrsz-ú, természetben a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. szám alatti, *„kivett lakóház, udvar”* megnevezésű, *„műemlék”* és *„műemléki jelentőségű terület”* jogi jellegű ingatlan. Az ingatlanon lévő lakóépületben 5 lakás és 2 helyiség (a továbbiakban együttesen: bérlemények) található.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 35. § (1)-(2) bekezdései értelmében:
„(1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatás díját.
(2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.”

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. szeptember 17. napján tartott ülésén módosította többek között az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet). A külön szolgáltatási díjakkal kapcsolatos rendelkezések pontosítása és kiegészítése megteremtette a díjmegállapítás lehetőségét és rendjét. A Lakásrendelet 2026. szeptember 18. napjától hatályos 89. § (4) bekezdése értelmében a Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, központi fűtéssel és melegvíz-ellátással rendelkező épületben a központi fűtés biztosításáért fizetendő külön szolgáltatási díj mértékét a Gazdasági és Jogi Bizottság a szolgáltatás biztosításával összefüggésben felmerülő indokolt és igazolt költségek, valamint amennyiben annak műszaki feltételei fennállnak a tényleges felhasználás figyelembevételével állapítja meg.

A központi fűtés tekintetében az alábbi tényezők alapján indokolt és javasolt az egyes bérlemények tekintetében összegszerűen meghatározni a központi fűtés biztosításáért fizetendő külön szolgáltatási díjat:

- a szolgáltatás biztosításával összefüggésben felmerülő egységnyi energiadíj (Ft/MJ),
- a Budavári Önkormányzat által megfizetett éves energiadíj,
- az elfogyasztott és mérőórával igazolt vagy az egyes bérleményeknek a teljes ingatlanhoz viszonyított alapterületén alapuló szorzószámos (területarányos) mennyiség, valamint
- a szolgáltatók által meghatározott elszámolási időszakok tartama.

A Tisztelt Bizottság által meghatározandó külön szolgáltatási díj tartalmazza továbbá a mindenkor hatályos általános forgalmi adót.

A hatályos földgáz kereskedelmi szerződés alapján a Budavári Önkormányzat által 2027. szeptember 30. napjáig fizetendő díj mértéke 12,32 Ft/MJ. A 2025-2026-os fűtési idényre vonatkozó éves elszámoló számla alapján a Döbrentei utca 15. szám alatti ház éves felhasznált földgáz energiadíja 4 166 630,- Ft, a felhasznált energiamennyiség 338 025 MJ volt.

Tájékoztatom a t. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár. Az előterjesztés következtében az Önkormányzat bevételre tesz szert.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 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-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026 (.....) GJB határozata
a 1013 Budapest, Döbrentei u. 15. szám alatti lakóházban található lakások és helyiségek után fizetendő külön szolgáltatási díjak megállapításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 89. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Lakásrendelet 89. § (4) bekezdésében és az előterjesztésben foglaltak alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6259 hrsz-ú, természetben a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. szám alatti ingatlanon lévő lakóépületben található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében 2026. október 01. napjától 2027. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra a központi fűtés külön szolgáltatás havi átalánydíját az alábbiak szerint – bruttó forint összegben – állapítja meg:

Földszint 1. szám alatti helyiség	105 220,- Ft
Földszint 2. szám alatti helyiség	27 371,- Ft
1. emelet 1. szám alatti lakás	28 583,- Ft
1. emelet 2. szám alatti lakás	22 258,- Ft
2. emelet 3. szám alatti lakás	68 725,- Ft
2. emelet 4. szám alatti lakás	62 642,- Ft
Tetőtér 1. szám alatti lakás	75 841,- Ft

Határidő: 2026. október 31. havonta folyamatos
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:

dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

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

Juhász Erika

Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:

dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

dr. Juhász Tamás
követeléskezelési csoportvezető

Budapest, 2026. szeptember „25.."

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:

dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:

Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. szeptember „25.."