



## CÍMZETES FŐJEGYZŐ

Iktatószám: 10/24031-2/2016

Ügyintéző: Németh Edina

Tárgy: közérdekű adat  
megismerése iránti igény

**Gunther Dóra**  
adatigénylő részére

**Tisztelt Gunther Dóra!**

A 2016. március 29. napján kelt, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény ( a továbbiakban: Info tv.) 28.§ (1) bekezdése alapján, közérdekű adat megismerése iránti igényként benyújtott megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

1. A teljes önkormányzati bérlakásállomány darabszámát
  - az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag; 1372 db
  - 2010.12.31-el bezárólag; 1440 db
2.
  - az állomány megoszlása komfortfokozat tekintetében
    - az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag; összkomfortos: 756, komfortos: 296, félkomfortos: 83, komfort nélküli: 202, szükséglakás: 35,
    - 2010.12.31-el bezárólag; összkomfortos: 764, komfortos: 259, félkomfortos: 99, komfort nélküli: 265, szükséglakás: 53,
  - a kiadott lakások négyzetméterre vetített havi bérleti díjai; a bérbeadási kategória (szociális, költségelvű, piaci) és komfortfokozat szerint;

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján a lakbér mértéke:

48. § (1) A költségalapú lakbér mértéke a lakás komfortfokozata szerint:

a) összkomfortos lakás esetén	525,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó
b) komfortos lakás esetén	472,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó
c) félkomfortos lakás esetén	262,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó
d) komfort nélküli lakás esetén	210,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó
e) szükséglakás esetén	157,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó

(2) A szociális alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke a (1) bekezdésben meghatározott lakbér 80 % -a.

(3) A havi lakbér mértékét 10 %-kal csökkenteni kell

- a) a lakás településen belüli elhelyezkedése alapján a rendelet 4. melléklete szerint,
- b) a lakás épületen belüli fekvése alapján:
  - ba) alagsorban, a lakószobák padlószintje legalább 15 cm-rel a terepszint alatt van,

- bb) a lapostetős házaknál közvetlenül a tetőszint alatti lakás,
- bc) az Úllői útra és a Nemes utcára néző lakószobával rendelkezik,
- bd) a falazata nedves, szigetelése nem megfelelő.

c) a Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve által kiadott – egy hónapnál nem régebbi – hivatalos szakvéleménye alapján a lakás egészségre ártalmatlan állapotú, e helyzet fennállásának időtartamára.

(4) A havi lakbér mértékét 5 %-kal csökkenteni kell a lakás belső adottságai alapján, ha:

- a) a fürdőszoba helyett zuhanyozó-, mosdófülke van,
- b) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs.

(5) A lakbér csökkentésének mértéke a csökkentő százalékok összeadása után sem haladhatja meg a 30%-ot.

(6) A megállapított lakbér mértékét 10 %-kal növelni kell, ha az alábbi tényezők közül együttesen legalább kettőnek a lakás megfelel:

- a) olyan egy,- vagy kétlakásos lakóépületben van, amelyhez legalább 150 m<sup>2</sup> nagyságú udvar, vagy kertterület tartozik,
- b) olyan épületben van, amelyhez parkosított pihenésre, gyermekek tartózkodására alkalmas udvar tartozik,
- c) olyan épületben van, amelynek udvara vagy egyéb helyisége gépkocsik parkolására alkalmas,
- d) legfeljebb négy-lakásos épületben található,
- e) zárt, fűtött közlekedőből nyílik.

(7) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában, vagy a lakbér mértékét növelő, illetve csökkentő tényezőkben változás következik be.

(8) A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér havi mértéke – figyelemmel az Ltv. 34. § (2), (4) és (5) bekezdésére – a lakás forgalmi értékének

- a) 0,6 %-a összkomfortos és komfortos lakás esetén;
- b) 0,5 %-a félkomfortos és komfort nélküli lakás esetén;
- c) 0,45 %-a szükséglakás esetén.

A forgalmi érték az Önkormányzat vagyongataszterében meghatározott becslült érték.

- négyzetméterre vetített bérleti díjak komfortfokozat szerint 2005 és 2015 között minden évben;

#### szociális

Év	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	Komfort nélküli	szükséglakás
2004.01.01.- 2007.12.31.	210,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	189,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	105,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	84,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	63,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó
2008.01.01.- 2011. 05.31.	315,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	283,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	157,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	126,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	95,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó
2011.06.01.-	420,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	378,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	210,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	168,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	126,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó

#### Költségelví

Év	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	Komfort nélküli	szükséglakás
2004.07.15	525,-Ft/ m <sup>2</sup> /hó	472,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	262,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	210,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó	157,- Ft/ m <sup>2</sup> /hó

- az állományban kiadatlan lakások száma és komfortfokozat szerinti megoszlása
  - az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag; 206 db  
(68 összkomfortos, 44 komfortos, 19 félkomfortos, 57 komfort nélküli, 18 szükséglakás)
  - Üres lakások
    - Bontandó, illetve jelentős felújítás, komfortosítás szükséges:  $34 + 52 = 86$  db
    - Értékesítés alatt, előtt: 18 db
    - Bérbe adásra váró: 46 db
      - bérlőkijelölési jog alapján 10 db
      - szükséghelyzetre 11 db
      - szociális alapon 22 db
      - költségelven 1 db
      - szolgálati jelleggel 2 db
  - 2010.12.31-el bezárólag; ,  
(68 összkomfortos, 44 komfortos, 19 félkomfortos, 57 komfort nélküli, 18 szükséglakás)
- a kiadatlan lakások címlistája; A számos önkényes lakásfoglalásra való tekintettel nem kívánjuk megadni.

3.

- az üresen álló lakások miért üresek, mi az oka ennek?
  - Bontandó, illetve jelentős felújítás, komfortosítás szükséges:  $34 + 52 = 86$  db
    - bontandó lakások közül sok olyan épületben helyezkedik el, amely több lakásos, s még nem teljesen üresedett meg az épület, még laknak benne bérlők. (jellemzően vízes komfort nélküli és szükséglakások)
    - komfortosítás sokszor a szomszédos lakás összevonásával lehetséges, melyből a bérlőt el kell helyezni, ez sokszor időigényes
- Értékesítés alatt, előtt: 18 db
  - a kerületen kívül található lakások és a gazdaságosan nem felújítható lakások kerülnek értékesítésre, azzal a feltétellel, hogy az eladásból befolyt összeget lakás felújításra, illetve vásárlásra kell fordítani.
- Bérbe adásra váró: 46 db
  - bérlőkijelölési jog alapján 10 db – általában felújítás alatt, vagy felújítás előtt
  - szükséghelyzetre 11 db – szükséghelyzetben lévők számára fenn tartott lakások
  - szociális alapon 22 db – névjegyzék alapján már a bérbeadás folyamatban, illetve csere lakásként a bontandó épületben lévő lakások bérlőinek, komfortosításra váró lakások bérlőinek
  - költségelven 1 db  
szolgálati jelleggel 2 db – felújítást követően szolgálati jelleggel kerül bérbeadásra
- tervezik-e az üresen álló lakások (amennyiben szükséges) felújítását, lakhatóvá tételét? Folyamatosan újítjuk fel az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat.
- az üresen álló lakások közül melyek vannak olyan állapotban, melyek nem kívánnak felújítást, tehát azonnal hasznosíthatóak? 0 db
- 2015. január 1-től az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag hány önkormányzati tulajdonban lévő lakást adott el az önkormányzat melyek ezek (cím), illetve mennyiért? 5 db
  - Tulajdonosi Bizottság 225/2015. (VI.24.) sz. Tul-határozata alapján nyílt árverésen értékesítésre került a Budapest XIII. kerület Hegedűs Gyula u. 9. IV. em. 3. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan kikiáltási ára az értékebecslésben meghatározott bruttó 10.904.000.-Ft volt. Az ingatlan az árverésen megajánlott 12.650.000 Ft-ért kelt el. Az adásvételi szerződés megkötésére 2015. október 2. -án került sor.
  - Tulajdonosi Bizottság 226/2015. (VI.24.) sz. Tul-határozata alapján nyílt árverésen értékesítésre került a Budapest VI. kerület, Podmaniczky u. 19. I. em. 11. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan kikiáltási ára az értékebecslésben meghatározott bruttó


- 6.148.000.-Ft volt. Az ingatlan az árverésen megajánlott 9.450.000 Ft-ért kelt el. Az adásvételi szerződés megkötésére 2015. október 2. -án került sor.
- Tulajdonosi Bizottság 230/2015. (VI.24.) sz. Tul-határozata alapján nyílt árverésen értékesítésre került a Budapest IV. kerület Árpád út 63-65. I. em. 5. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott bruttó 6.480.000,-Ft volt. Az ingatlan az árverésen megajánlott 8.650.000 Ft-ért kelt el. Az adásvételi szerződés megkötésére 2015. október 2. -án került sor.
  - Tulajdonosi Bizottság 231/2015. (VI.24.) sz. Tul-határozata alapján nyílt árverésen értékesítésre került a Budapest XVIII. kerület Bókay Árpád u. 36. fszt. 1. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott bruttó 4.136.000.-Ft volt. Az ingatlan az árverésen megajánlott 4.136.000.-Ft-ért kelt el. Az adásvételi szerződés megkötésére 2015. október 2. -án került sor.
  - Tulajdonosi Bizottság 233/2015. (VI.24.) sz. Tul-határozata alapján nyílt árverésen értékesítésre került a Budapest XXII. kerület Pacsirta u. 11/b. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott bruttó 13.540.000-Ft volt. Az ingatlan az árverésen megajánlott 13.600.000-Ft-ért kelt el. Az adásvételi szerződés megkötésére 2015. október 2. -án került sor.
- 2015. január 1-től az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag hány önkormányzati tulajdonban lévő lakásból történt kilakoltatás? 45 db
  - Milyen indokkal? Bérleti díj nem fizetése miatt 40 db lakásból végrehajtási eljárás során, 5 db lakásból önkényes beköltözés miatt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest,

2016. 01. 26

Tisztelettel:



dr. Molnár Ildikó  
címzetes főjegyző