

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapest X. kerület, Endre utca 8/B fszt. 2. szám alatti helyiségcsoport szociális lakássá  
minősítéséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló lakásokat a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján bérbeadással hasznosítja.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, az 1102 Budapest, Endre u. 8/B fszt. 2. szám alatti, 38981/0/A/2 helyrajzi számú raktárhelyiség és a mellette lévő közös WC-helyiség egyesítésével egy új helyiségcsoport került kialakításra. Ez követően megtörtént a helyiségcsoport rendeltetésének megváltoztatása, az egy lakás önálló rendeltetési egység kialakítására vonatkozó településképi bejelentést a hatóság ÉO/860-3/2024 iktatószámom tudomásul vette. Az ÉO/860-6/2024 iktatószámú hatósági bizonyítvány szerint a kialakított helyiségcsoport egy 21,55 m<sup>2</sup> alapterületű, egyszobás lakásnak felel meg.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása szerint a lakás lakhatásra alkalmas állapotú. Tekintettel arra, hogy a szoba alapterülete 10,66 m<sup>2</sup>, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a alapján a lakás szükséglakásnak minősül.

A fentiek alapján javaslom az 1102 Budapest, Endre u. 8/B fszt. 2. szám alatti szükséglakás szociális lakássá minősítését és a lakásnyilvántartásba történő felvételét.

**II. Hatásvizsgálat**

A lakás a nyilvántartásba vételt követően bérbeadással hasznosítható. A korábbi helyiségre fennálló bérleti szerződés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság döntése alapján közös megegyezéssel megszüntethető.

**III. A végrehajtás feltételei**

A lakást a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felveszi a lakásokról vezetett nyilvántartásába. A végrehajtásnak költségvonzata nincs.

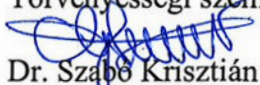
**IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. október 11.

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2024. (X. 17.) határozata**

**a Budapest X. kerület, Endre utca 8/B fszt. 2. szám alatti helyiségcsoport szociális lakássá minősítéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1102 Budapest, Endre utca 8/B fszt. 2. szám alatti, 21,55 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant szociális lakássá minősíti.

Határidő: 2024. november 15.  
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Tisztelt Kőbányai Önkormányzat!

Tárgy: Helyiségből lakás kialakítása

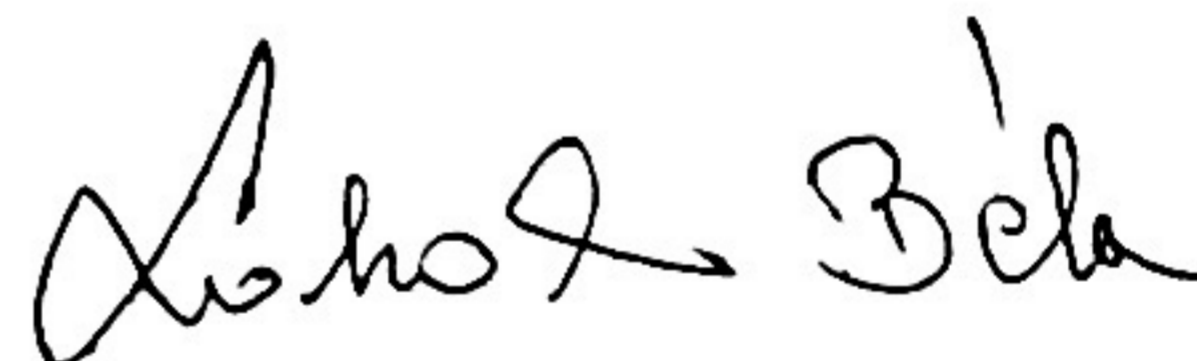
Az általam több mint 30 éve bérelt és időközben bővített 1102 Endre utca 8/b földszint 2. szám alatti, 21m<sup>2</sup>-es helyiséget raktárként használjuk az LB Optikai és Kereskedelmi Bt. 1108 Budapest, Újhegyi Sétány 16. szám alatti látszerész üzletünk részére. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. műszaki osztálya a bővítésnél előírta a kötelező munkálatok elvégzését, melynek összege 2.399.345 Ft. A beruházás saját költségen elkészült és jelen állapotában a helyiség alkalmas lakhatásra is.

1987 óta először látszerész kisiparosként, majd 2002-ben LB Optikai és Kereskedelmi Betéti társaságként az Újhegyiek és a gyengén látók visszajelzése szerint közmegelegedésre, egyedüli látszerész üzletként tevékenykedik.

Az üzlet egyetlen alkalmazottja Lakatos Bence Benjámín (Budapest, 1997.01.13. anyja neve: Pribér Szonja, 2234. Maglód Kinizsi utca 2/a) látszerész, aki a hamarosan a Bt. ügyvezetője lesz, és remélem ő is sokáig fogja szolgálni a gyengén látókat. Jelenleg Maglódon lakik, szeretne itt Kőbányán a munkahelye közelében lakni, mivel itt született és itt is végezte tanulmányait. Ez a jelenlegi helyiség, ha a módosítást megkapja megfelelő lenne lakhatás szempontjából számára.

Tisztelettel kérem a helyiség lakássá minősítését és bérbeadását Lakatos Bence Benjámín részére.

Budapest, 2024.01.08.



Tisztelettel: Lakatos Béla Lajos

ügyvezető

LB. Optikai és Kereskedelmi Bt.

1108. Budapest, Újhegyi Sétán 16.

Tisztelt Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat!

Tárgy: Helyiség összevonásából önkormányzati lakás kialakítási kérelem

Az önkormányzat engedélyével elkészült a **helyiség összevonás**, amit a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. előírásai alapján készítettünk el. Az építési osztály **az ellenőrzés során az átalakítást megfelelőnek** találta.

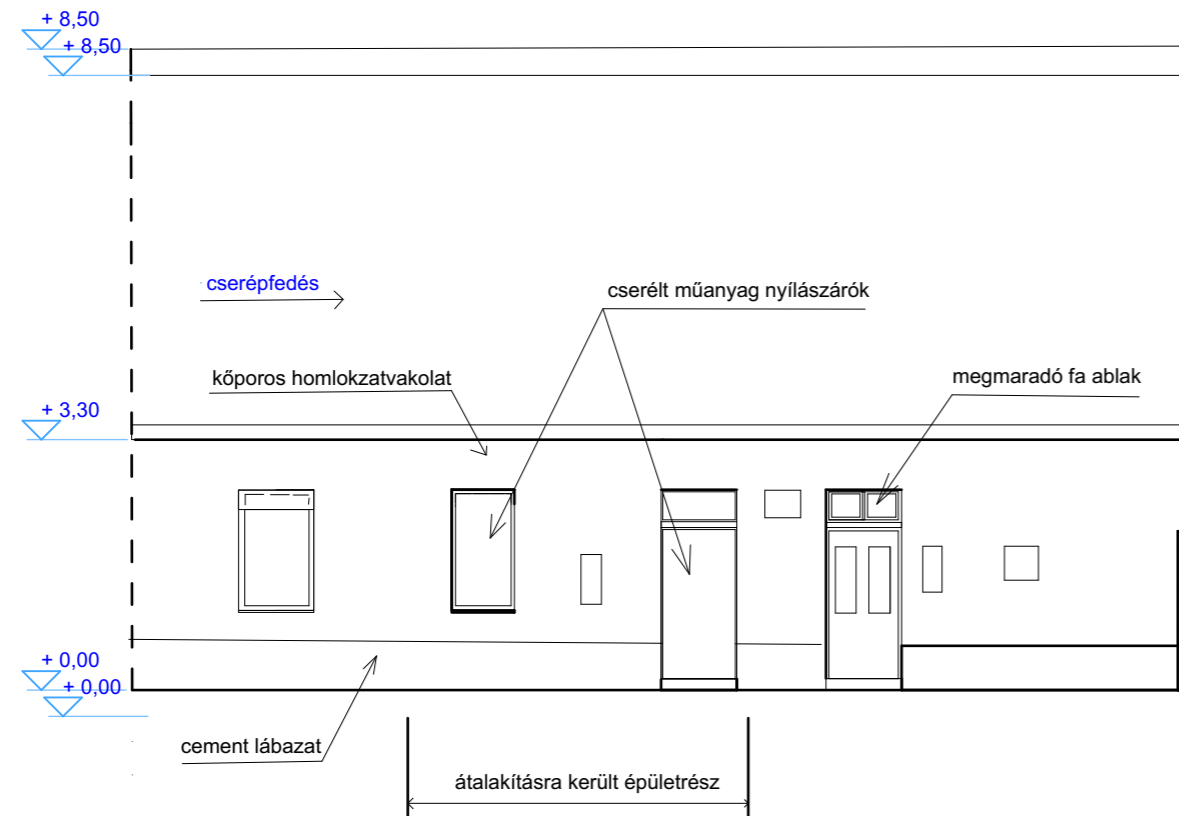
**A 1103. Budapest 10 kerület Endre utca 8/B 2 ajtószámú 38981/0/A/2** helyrajzi számon raktárhelyiség és a mellette lévő helyiség egyesítésével kialakult, új helyiség csoportban egy darab önálló lakás rendeltetési egységre, a Hatósági Bizonyítványt megkaptam (iktatószám: **EO/8606/2024**). A kérelem szerint **21,55 m<sup>2</sup>** alapterületű, egyszobás önálló rendeltetési egység.

Kérem a tisztelt bizottságot a 20 éve általam bérelt helyiségből kialakított lakást **Lakatos Bence Benjám**in (Budapest, 1997.01.13. Anyja neve: Pribér Szonja Etelka személyiigazolványszám: **821987EE** állandó lakcím: 2234. Maglód Kinizsi utca 2/a) nevére kiutalni szíveskedjék. Természetesen a kiutalással egyidejűleg, a helyiség bérleti jogáról lemondok.

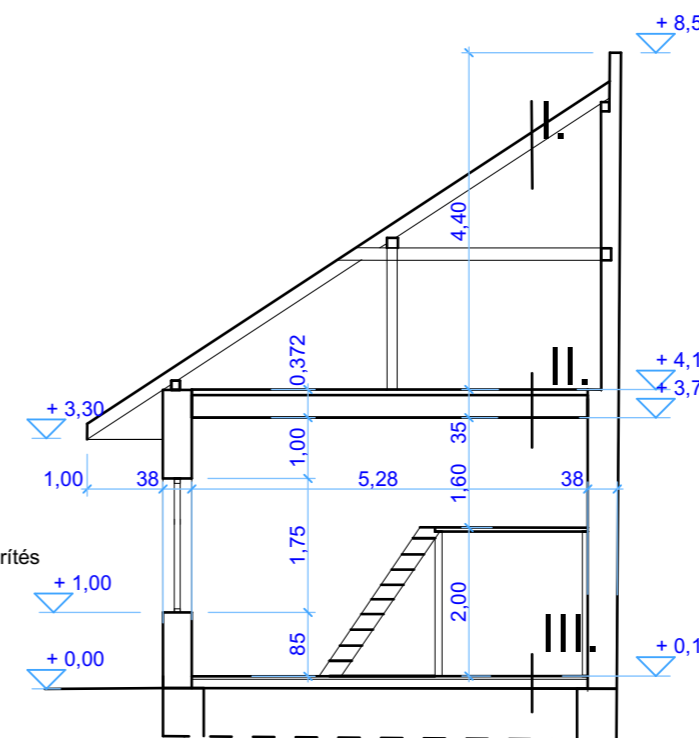
Budapest, 2024.09.29.

Tisztelettel: Lakatos Béla Lajos

Tel.: 06-30-585-19-52

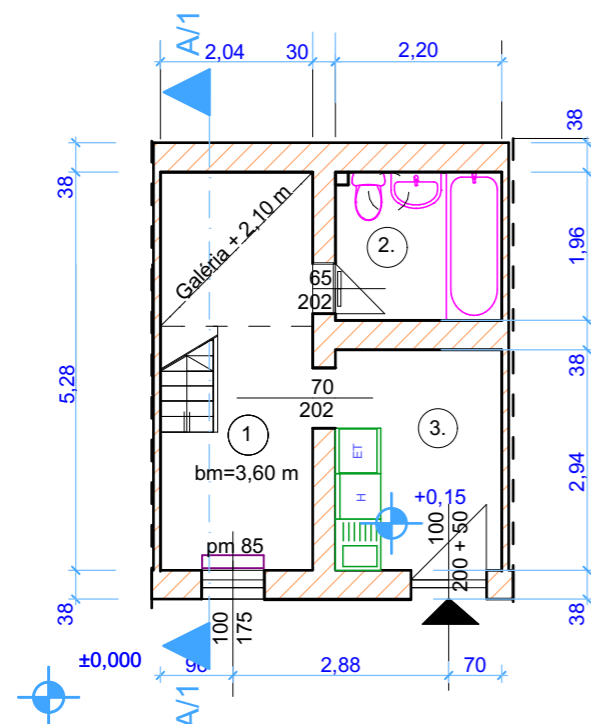


ÁTALAKÍTÁS UTÁNI UDVARI HOMLOKZAT



A/1 METSZET

- I. - CSERÉPFEDÉS  
- TETŐLÉCEZÉS  
- SZARUFA
- II. - FELTÖLTÉS  
- FAFÖDÉM  
- NÁDAZOTT VAKOLAT  
- FESTÉS
- III. - LAMINÁLT PARKETTA  
- ALÁTÉT SZIGETELÉS  
- ALJZATBETON  
- KAVICSFELTÖLTÉS
- TALAJ



ALAPRAJZ

- |               |                   |                      |
|---------------|-------------------|----------------------|
| 1. szoba      | laminált parketta | 10,77 m <sup>2</sup> |
| 2. fürdőszoba | greslap           | 4,31 m <sup>2</sup>  |
| 3. konyha     | greslap           | 6,47 m <sup>2</sup>  |

Lakatos Béla  
 2234 Maglód Kinizsi u. 2/a.  
 Budapest Endre u. 8/b. fszt2.  
 Raktárból lakás kialakítás tervei  
 Tervezett kialakítás  
 2024. június M= 1: 100