



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

- I. Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7793/0/A/74 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/A. fszt. 4/a.** szám alatti, 31 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú lakás. A közepes műszaki állapotú, de kisebb felújítást követően beköltözhető ingatlan a bérlő halálával üresedett meg 2016. novemberében. Viszonylag kicsi alapterületű, ezért család elhelyezésére nem alkalmas. A lakást ugyanakkor jól ismeri Fejér Miklósné, aki a házban élő egyik idős asszony ápolásában évek óta részt vesz, mivel korábban szakápolóként dolgozott. Fejér Miklósné jelenleg gyermekének egyszobás lakásában él a Fürtj utcában, ahol velük lakik ötéves unokája is. A kérelmező egészségi állapota az utóbbi időben sajnos nagyon leromlott. Daganatos betegsége miatt rendszeresen jelentkező rohamok gyötrik, amely a család kicsi lakásában történő együttélést nagyon megnehezítik. A különköltözés mindnyájuk számára biztosítaná a szükséges pihenést, ugyanakkor a családtagok egymás közelében élhetnének. Fejér Miklósné nyugdíjvédelme lehetővé tenné a lakás fenntartását, valamint a szükséges felújítási munkálatok elvégztetését.
- II. Bérlet érdekében kereste fel Önkormányzatunkat Silkóné Csukor Szilvia még 2016-ban, a kérelem teljesítésére azonban csak most nyílt lehetőség. Csukor Szilvia családjával 20 éve él Budapesten, 17 éve dolgozik kerületünkben, jelenleg az Országos Gerincgyógyászati Központ főnövéreként. Tízéves kislánya a Diana utcai iskolába jár. A XVII. kerületben vásárolt lakásukat a felvett devizahitel törlesztő részleteinek megnövekedése, illetve házastársa hirtelen kialakult daganatos betegsége miatt egy évvel ezelőtt eladni kényszerültek. A férj állapota sajnos rohamosan romlott, végtag amputációt követően 2016. decemberében elhunyt. A gyermekével egyedül maradt asszony az elmúlt időszakban baráti segítséggel oldotta meg lakáshelyzetüket, ez azonban a későbbiekben már nem áll rendelkezésre, arra pedig jövedelmi helyzete miatt nincs lehetősége, hogy saját lakásra tegyen szert. Az Önkormányzatunk tulajdonát képező jelenleg üres, 62 m² alapterületű **Budapest XII. ker. Alkotás u. 51/A. II. emelet 1.** szám alatti összkomfortos lakás a 192/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. sz. határozata alapján Marsal Szilvia részére bérbeadásra került, de mivel a hölgy lakáshelyzete időközben megoldódott, nem vette birtokba az ingatlant. Csukor Szilvia ezt a lakást megtekintette, az abban szükséges kisebb felújítási munkálatok – nyílászárócsere – elvégzését saját költségén vállalta.

- III. Boussebaa Mimi Nadija lakáskérése 2017. január 18. napján érkezett Önkormányzatunkhoz. Boussebaa Mimi a kerületben született, itt nőtt fel, és szeretne a kerületben maradni. Édesanyja egyedül nevelte fel három testvérével együtt, majd külföldre költözött. Testvérei átmenetileg otthonba kerültek, ő ismerősöknél lakik. Jövedelme alacsony, így magánúton történő lakásbérletre nincs lehetősége, azonban egy önkormányzati tulajdonú lakás bérleti és különszolgáltatási díját fizetni tudná.
- Boussebaa Mimi két ingatlant tekintett meg, választása a Budapest XII. kerület 6987/1/A/24 helyrajzi számú, 46 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, természetben **Budapest, Városmajor u. 28/C. II. emelet 7.** szám alatti lakásra esett. Az ingatlan felújítandó állapotban van, melynek a gépészeti és elektromos hálózatának felújítását Önkormányzatunk, míg a lakás festését és mázolását, valamint egyéb felújítási munkákat a leendő bérlő vállalná. Az elektromos és gépészeti felújítások követően a lakás komfortfokozata komfortosról összkomfortosra fog változni.
- IV. Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7041/0/A/25 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 10. III. emelet 3.** szám alatti, 56 m² alapterületű, két lakószobás, komfortos komfortfokozatú, közepes műszaki állapotú lakás. A lakás bérbevételét kérte Török Tímea. Az asszony a Kós Károly Általános Iskolában dolgozik hat éve. Házastársával és gyermekeivel több, mint tíz éve a XII. kerületben lakik, gyermekei – 12 és 3 évesek – szintén kerületi intézménybe járnak. A család jelenleg egy ismerősük lakásában lakik, az ingatlant azonban a tulajdonos értékesíteni kívánja, ezért szeptember végével megszűnik ez a lakhatási lehetőségük.

Jogszályi hivatkozás:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 4. § (1) bekezdés i) pontja alapján a bérbeadásra sor kerülhet az Ör. 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntése alapján. Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A szóban forgó ingatlanok becsült értéke nem haladja meg a 2017. évi központi költségvetésről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§-ában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel e rendelet szabályaitól eltérhet, és lakásbérleti jogviszonyt létesíthet azzal az igénylővel, akinek különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos körülményei ezt indokolják. Különös méltánylást érdemlő körülmény különösen az, ha az igénylő vagy hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztető helyzetbe kerülne, illetve – amennyiben már a lakásban lakik – a bérleti jog jóhiszemű megszerzése rajta kívül álló elháríthatatlan okból meghiúsult. Az Ör. 19. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az (1) bekezdés

alapján évente legfeljebb 20 lakás adható bérbe. 2017. évben eddig Képviselő-testület vagy a Bizottság egyedi döntése alapján 13 lakás került bérbeadásra.

Az Ör. 20. § rendelkezései alapján a lakást határozott időre (legfeljebb 5 év időtartamra) kell bérbe adni. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadás határozott időtartamának lejáratakor bérleti, különszolgáltatási és közüzemi tartozása nincs, részére a lakás a polgármester döntése alapján újra bérbe adható.

Az Ör. 39. § (2)-(3) bekezdése szerint a költségelven vagy piaci lakbér kikötésével történő bérbeadás esetén is óvadékot kell kikötni. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ör. 42. § (1) bekezdése szerint bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7793/0/A/74 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/A. fszt 4/a.** szám alatti, 31 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. október 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. szeptember 30. napjáig **költségelvű lakbér** megállapításával **Fejér Miklósné** részére bérbe adja. A bérleti díj **11.400,-Ft/hó** (31 m² X 368,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.800,-Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 192/2016. (XII.12.)Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi, és a Budapest XII. kerület 7866/46/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 51/A. II. em. 1.** szám alatti, 62 m² alapterületű, összkomfortos, másfél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. október 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. szeptember 30. napjáig **költségelvű lakbér** megállapításával **Silkóné Csukor Szilvia** részére bérbe adja. A bérleti díj **26.500,-Ft/hó** (62 m² X 427,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (53.000,-Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6987/1/A/24 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 28/C. II. em. 7.** szám alatti, 46 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. október 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. szeptember 30. napjáig **költségelvű lakbér** megállapításával **Boussebaa Mimi Nadija** részére bérbe adja. A bérleti díj **19.600,-Ft/hó** (46 m² X 427,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (39.200,-Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7041/0/A/25 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 10. III. em. 3.** szám alatti, 56 m² alapterületű, komfortos, két lakószobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. október 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. szeptember 30. napjáig **költségelvű lakbér** megállapításával **Török Tímea** részére bérbe adja. A bérleti díj **20.600,-Ft/hó** (56 m² X 368,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (41.200,-Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 09.15.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző

melléklet:

- 192/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. sz. határozata



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapesti Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

Munkapéldány

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
27/2014-2019. sorszámú

2016. december 12-én 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

18. napirend: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

192/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy az 55/2016.(V. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi, és a Budapest XII. kerület, 7866/46/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 51/A. II. em. 1. szám alatti 62 m² alapterületű, összkomfortos, másfél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. január 1. napjától 5 év határozott időtartamra, 2021. december 31. napjáig költségelví lakbér megállapításával Marsal Szilvia részére bérbe adja. A bérleti díj 26.500,-Ft/hó (427,-Ft/m²), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (53.000,- Ft) állapít meg.

(Jelen van: 6 fő, 5 igen, 1 nem)

193/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7812/3/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Kapitány u. 4. II. em. 2. szám alatti, 31 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. december 31. napjáig, költségelví lakbér megállapításával Prohászka Szaniszlóné részére bérbe adja. A bérleti díj 11.400,-Ft/hó (368,-Ft/m²), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.800,- Ft) állapít meg.

(Jelen van: 6 fő, 6 igen)

194/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8531/1 helyrajzi számon felvett, természetben a 1124 Budapest, Mártonhegyi út 34. szám alatti 13588 m² alapterületű ingatlanban található, 50 m² alapterületű, összkomfortos lakást gondnoki munkaviszonya fennállásáig szóló határozott időre, költségelví lakbér megállapításával Toroczka Mária részére bérbe adja. A bérleti díj 26.700,-Ft/hó (427,-



Ft/m²+ 25% övezeti pótlék), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli.
A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (53.400,- Ft) állapít meg.
(Jelen van: 6 fő, 6 igen)

195/2016. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9576/0/C/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Költő utca 7. C épület I. emelet 1/a szám alatti, 78 m² alapterületű, komfortos, két és fél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. december 31. napjáig, költségelví lakbér megállapításával Horváth Péter és Horváth Péterné részére bérbe adja. A bérleti díj összege 25 %-os övezeti pótlék, valamint 20 % kerhasználat miatti lakbérnövelő tényező figyelembevételével: 41.600,- Ft/hó (368,-Ft/m²), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (83.200,- Ft) állapít meg.
(Jelen van: 6 fő, 4 igen, 2 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2016. december 13.

A jegyzőkönyvi kivonatot készíttette:
Balog Béláné
Balog Béláné
bizottsági titkár

