



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga /
Mötv. 46. § (1) bek. 60. §

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Hollósy Simon u. 27. IV. em. 1. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 8261/23/A/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Hollósy Simon u. 27. IV. em. 1. szám alatti, kétszobás, komfortos, 60 m² alapterületű öröklakás.

A Hollósy Simon u. 27. szám alatti társasházban 2 lakás áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 1846/10000-ed tulajdoni hányaddal.

Varga Ágnes Julianna, a Polgármesteri Hivatal munkatársa, 2016. július 1. óta dolgozik Hegyvidék kártya referensként. 2018. október 11. napján kérte, hogy a lakhatásának megoldásában az Önkormányzat legyen segítségére. Jelenleg nyugdíjas édesanyjával és kiskorú gyermekével Budaörsön él. A lakásra felvett devizahitel törlesztését nem tudta fizetni, ezért az ingatlanra árverést tűzött ki a végrehajtó. Az árverezés után ki kell költözniük az ingatlanból, azonban csak az édesanyja lakhatása biztosított rokoni körben.

A Budapest Hollósy Simon u. 27. IV. em. 1. szám alatti ingatlan megtekintése után Varga Ágnes Julianna nyilatkozott annak elfogadásáról, ezért javaslom, hogy amennyiben a Budaörsön lévő lakás árverezése megtörténik, az öröklakás Varga Ágnes Julianna részére a Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonyának időtartamáig kerüljön bérbeadásra költségelví laktér (60 m² X 368,-Ft/hó +25% övezeti pótlék) megállapításával.

Jogsabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások laktérjének mértékéről, valamint a laktértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testület jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadási jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.



Az Ör. 4. § a) pontja szerint lakás bérbe adására sor kerülhet lakásigénylés útján.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony a lakásigénylés útján történő bérbeadás feltételei és a fizetendő lakbér alapján lehet:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális),
- b) piaci alapú, vagy
- c) költség elvű bérlet.

Az Ör. 8.§ szakasza értelmében költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon került sor.

Az Ör. 17. § (1) bekezdése szerint szolgálati lakásra a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselője, közalkalmazottja, illetve munkavállalója nyújthat be kérelmet, a közszolgálati, a közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig.

Az Ör. 17. § (5) és (6) bekezdése szerint a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszony időtartama legfeljebb a bérlő közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig terjedhet. Az Ör. 7. § (4)-(5) bekezdésében rögzített –óvadékra vonatkozó- szabályokat a szolgálati lakás bérbeadásakor is alkalmazni kell. A bérbeadásra költségelvű lakbér megfizetése mellett kerülhet sor.

Az Ör. 19. § (1) és (2) bekezdése értelmében, ha a jogszabály, megállapodás vagy a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

Az Ör. 38. § (1)-(2) bekezdése szerint a rendelet hatálybalépése után keletkezett lakásbérleti jogviszonyok esetében az e rendelet szerinti lakbér összegét a lakásbérleti szerződésben kell megállapítani és a bérlővel közölni, valamint kikötni, hogy a lakbér mértéke a hatályos rendelkezések szerint változik. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a 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 javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/23/A/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hollósy Simon u. 27. IV. em. 1. szám alatti, kétszobás, komfortos, 60 m² alapterületű öröklakást a Budaörsön lévő lakás árverezését követően a Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonya időtartamáig, költségelvű bérleti díj megállapításával Varga Ágnes Julianna részére bérbe adja. A bérleti díj 27.600,- Ft/hó (60 m² x 368,-Ft + 25% övezeti pótlék), a külön szolgáltatások díja, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (55.200,- Ft) állapít meg.



A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Varga Ágnes Juliannával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 06.14.

dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

