



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati lakásra bérlő kiválasztási jog biztosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Özv. Rásó Ferencné (52) és Kocsis Sándor (48) évek óta élettársi viszonyban élnek, hajléktalanként. Ismerőseik jóvoltából különböző szívességi szállásokon (vendéglátó-helyiség fedett teraszán, társasházi lépcsőházban, stb.) laktak hosszabb-rövidebb ideig, jelenleg egy XII. kerületi gépkocsi-tárolóban húzzák meg magukat éjszakánként. A garázst azonban csak átmeneti jelleggel tudta rendelkezésükre bocsátani a tulajdonos, helyüket rövidesen ismét kénytelenek elhagyni. Mivel öt éve velük él „Rambo”, egy nagytestű keverék kutya, a fővárosi hajléktalanszállókat nem tudják igénybe venni.

A kutyás pár történetét különböző médiumok is lehozták, ezért széles körű támogatást élvezve kerültek Önkormányzatunk látókörébe. Miután ügyüket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Közép-magyarországi Régiója is felkarolta, a szolgálat vezetője – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére rendeletben biztosított bérlőkijelölési jog alapján - Kocsisék lakhatásának hosszabb távú megoldásának érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. Felajánlásra került részükre az Alkotás u. 21. szám alatti épületben található II. emelet 36. szám alatti egy szobás lakás, melyet a felújítás költségeit vállalva elfogadtak. Anyagi helyzetük rendezésében - a Magyar Nemzetben megjelent cikk hatására - a Petőfi Irodalmi Múzeum igazgatója vállalt fontos szerepet oly módon, hogy nevezettek részére állást kínált fel. Kocsis Sándor karbantartóként, özv. Rásó Ferencné pedig takarítóként fog dolgozni a múzeumban, ezzel jövedelmük mintegy 160-180 ezer forint lesz havonta.

Jogsabályi hivatkozások

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 ingatlan becsült értéke nem haladja meg a 2015. évi központi költségvetésről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési

értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 11. § rendelkezései alapján bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jognak más szerv részére megállapodás alapján történő biztosításáról a Bizottság javaslata alapján a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság dönt. A bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog a megállapodásban kikötött pénzbeli ellenérték nagyságától függően egyszeres vagy többszörös lehet. A megállapodásban a bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50 %-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a rendeletben foglalt kivétellel. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a kijelölt, illetve kiválasztott bérlő a költség elvű lakbér összegét köteles megfizetni. A pénzbeli ellenérték megfizetése alól mentesül a Budapesti Rendőrfőkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén, ha az általuk kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérbeadó a Budapesti Rendőrfőkapitányság XII. kerületi Kapitánysága és Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala által kiválasztott, vele szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszonyban álló bérlővel a szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszony fennállásáig, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által kiválasztott bérlővel 5 éves határozott időre köt bérleti szerződést.

Az Ör. 7. §-a szerint költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon kerül sor. Ha lakás bérbeadására a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére a 11.§ bekezdésében biztosított bérlőkiválasztási jog alapján kerül sor, a bérlő részére a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén szociális lakbér állapítható meg.

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.

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


Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7700 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Alkotás u. 21. szám alatti épületben található II. emelet 36. szám alatti, 1 szobás, 33 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás vonatkozásában, egyszeres bérlőkijelölési jog biztosítására megállapodás jöjjön létre a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel. A megállapodás alapján a lakás a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Közép-magyarországi Régiója által jelölt személyek részére kerül bérbeadásra szociális lakbér meghatározásával, öt év határozott időtartamra. A **9.200,-Ft/hó** bérleti díj, valamint a külön szolgáltatások díjainak megfizetése – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Közép-magyarországi Régiója kezességvállalása mellett - a bérlőt terheli. A Bizottság két havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (18.400,-Ft) állapít meg. A Bizottság felkéri a polgármestert a megállapodás jelen előterjesztésben meghatározott feltételekkel történő aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 05.22.

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester