



## 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 6925/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Hajnóczy J. u. 12. fszt. 6. szám** alatti, 65 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú lakás.

A Budapest XII. kerület Hajnóczy u. 12. fszt. 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást Bausebaa Enikő Judit használta, aki 2016. januárjában elhagyta az ingatlant. Önkormányzatunk a tárgyi lakást 2016. március közepén vette birtokba. A lakás teljes lomtalanítására 2016. októberében került sor.

Dr. Bangó Lajos azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy Önkormányzatunk saját maga és családja részére önkormányzati lakás bérbe vételét tegye lehetővé. Az albérlet, amelyben éltek, eladásra került, így nem tudnak hová menni. Dr. Bangó Lajos a Snétberger Zenei Tehetség központ mentora, ahol tehetséges roma gyerekekkel foglalkozik, a Zeneakadémián pedig hétvégi képzéseket szervez. Az ingatlanba feleségével és két kiskorú gyermekével költözne.

##### II.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7843/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Táltos u. 10. fszt. 1. szám** alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás.

A Budapest XII. kerület Táltos u. 10. fszt. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást Orosz Lászlóné használta 2017. január 15. napján bekövetkezett haláláig. Önkormányzatunk a tárgyi lakást 2017. február 13. napján vette birtokba.

Szabó Árpádné azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy Önkormányzatunk részére tárgyi lakás bérbe vételét tegye lehetővé. Szabó Árpádné jelenleg az Izraelita Hitközség Budapest XII. kerület Alma u. 2. szám alatti gondnoki lakásában lakik, melyet az ingatlan felújítása miatt el kell hagynia. Tárgyi ingatlant Szabó Árpádné megtekintette és elfogadta.

#### Jogsabályi 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 ingatlan 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 3 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) 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:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6925/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Hajnóczy J. u. 12. fszt. 6.** szám alatti, 65 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, kettő szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. május 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. április 30. napjáig **költségelvű lakbér** megállapításával **dr. Bangó Lajos** részére bérbe adja. A bérleti díj **23.900,-Ft/hó** (65 m<sup>2</sup> X 368,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (47.800,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7843/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Táltos u. 10. fszt. 1. szám** alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2017. május 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. április 30. napjáig **költségelví lakbér** megállapításával **Szabó Árpádné** részére bérbe adja. A bérleti díj **13.200,-Ft/hó**(31 m<sup>2</sup> X 427,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (26.400,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 03. 24.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző

