

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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakások bérbeadására irányul.

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskeház) létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

I.

Koenig Lili Regina - 22 éves – a budapesti agglomerációban lakik szüleivel és három testvérével. Jelenleg az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Tanító- és Óvóképző Karának utolsó éves óvodapedagógus hallgatója. A diploma megszerzését követően pályakezdő óvodapedagógusként a XII. kerületi Táltos Óvodában fog szolgálati jogviszonyt létesíteni 2022. augusztus 1. napjától, amelyet nyilatkozata, valamint az óvodavezető, Szabó Mónika nyilatkozata is alátámaszt. Lakhatása más módon nem megoldott. Az ingatlanba egyedül költözne.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. II. emelet 3. szám alatti 1 szobás, 31,12 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. augusztus 1. napjától a Budapest XII. kerület Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Koenig Lili Regina részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.

Anczman Katalin Eszter – 22 éves – vidéki lakos. Jelenleg a Soproni Egyetem Benedek Elek Pedagógusi Karán tanul óvodapedagógusnak. Pályakezdőként 2022. áprilisában sikerrel pályázott a XII. kerületi Táltos Óvodánál meghirdetett óvodapedagógusi állásra, ahol 2022. augusztus 1. napjával létesít szolgálati jogviszonyt. A tervezett szolgálati jogviszony a Táltos Óvoda Óvodavezetője, Szabó Mónika is megerősítette. Budapesti lakhatását máshogy nem tudja megoldani. Az ingatlanba vőlegényével együtt költözne.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. III. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 33,5 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. augusztus 1. napjától a Budapest XII. kerület Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Anczman Katalin Eszter részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.

Hodován Adél – 25 éves – a Hegyvidéki Egészségügyi Központnál dolgozik 2021. április hónaptól, mint pályakezdő területi védőnő. Az eddigi lakhatását rokonainál oldotta meg, azonban a lakás tulajdonosa a teljes ingatlan kiadását tervezi 2022. augusztus 1. napjától, olyan áron, amely számára nem megfelelő. A területben és a környéken lévő magas albérletárak mellett egyedülállóként nem tud önállóan lakást bérleni. Az ingatlanba egyedül költözne.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. I. emelet 12. szám alatti 1 szobás, 27,14 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. augusztus 1. napjától a Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Egészségügyi Központnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Hodován Adél részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) 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 bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az Ör. 4. § szerint a bérbeadás az alábbi jogcímenek történhet:

- a) lakásigénylés útján;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
- c) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
- d) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
- e) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
- f) lakáscsere jogcímén;
- g) szolgálati jelleggel;
- h) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére;
- i) Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskéházban – a továbbiakban: Fecskéházban – lévő lakás bérbeadása jogcímén.

Az Ör. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskéházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest megyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) készek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskéházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,

- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékosági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzügyintézetnél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

Kérlemezők az előtakarékosági szerződés megkötését vállalják.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 3. szám alatti 1 szobás, 31,12 m² alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Koenig Lili Regina** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Koenig Lili Reginával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. III. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 33,5 m² alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Anczmann Katalin Eszter** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Anczmann Katalin Eszterrel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 12. szám alatti 1 szobás, 27,14 m² alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Egészségügyi Központnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Hodován Adél** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.


A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hodován Adéllal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. június 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

