



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőkijelölési jog biztosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Győri út 14. földszint 4. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

A Budapest XII. kerület, Győri út 14. szám alatti társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában 717/10.000 eszmei hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 7822/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 14. földszint 4. szám alatt fekvő, 53 m² alapterületű, komfortos, öröklakás megjelölésű ingatlan.

A Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 3. GF. 75. 396/2010/4. számú jogerős ítéletében kimondta, hogy a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 3-5. lph. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra vonatkozóan az Országos Rendőr-főkapitányságnak (a továbbiakban: ORFK) bérlőkijelölési joga áll fenn. Tekintettel arra, hogy az elhúzódo peres eljárás időtartama alatt más személy részére az Önkormányzat a bérlőkijelölési joggal érintett lakást 2004-ben bérbeadta, cserelakás biztosítása szükséges az ORFK jogutódja, a Készenléti Rendőrség részére.

Az Önkormányzat felajánlotta a Budapest XII. kerület, Győri út 14. fszt. 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást - melyet a Készenléti Rendőrség Személyvédelmi Főosztály Diplomáciai Osztályának munkatársa, Surmann Ádám elfogadott-.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Ráth György utca 3-5. lph. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakás helyett a Budapest XII. kerület, Győri út 14. földszint 4. szám alatti komfortos, 53 m² alapterületű öröklakás legyen biztosított az ORFK részére.

Jogsabályi hivatkozások

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) bekezdése alapján, ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni.

Az Ör. 4. § A bérbeadás az alábbi jogcímeken 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 Fecskeházban – a továbbiakban: Fecskeházban - lévő lakás bérbeadása jogcímén.

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. 9. § (1) bekezdése szerint 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.

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. 40. § (1) bekezdése értelmében a lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megadni.

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 irányadó.

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 Bp. 7055/2/A/14 hrsz-ú, természetben Ráth György utca 3-5. lph. 2. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakás helyett a Budapest XII. kerület, 7822/0/A/4 hrsz-út, természetben Győri út 14. földszint 4. szám alatti komfortos, 53 m² alapterületű öröklakás bérlőkijelölési jogát biztosítja az ORFK részére.

A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt az előterjesztésben ismertetett feltételekkel a megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. június 22.


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

