



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása, valamint a 69/2019. (III.27.) Bp. Főv. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozatának hatályon kívül helyezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 69/2019. (III.27.) Bp. Főv. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozatában a Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 9. fszt. 3. szám alatti lakás Veres László részére történő bérbeadásáról döntött. A döntést követően megállapításra került, hogy a lakás felújításának költsége az előzetesen becsülnél magasabb, így Veres László részére másik önkormányzati lakás került felajánlásra.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 8312/6/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 20. 1. emelet 3. szám alatti, összkomfortos, 35 m² alapterületű lakás.

Az Orbánhegyi út 20. szám alatti társasházban 1 lakás áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 1286/10.000-ed tulajdoni hányaddal.

Veres László, a Polgármesteri Hivatal gépkocsi-vezető munkatársa, azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy önkormányzati lakást bérelhessen. 2006. óta dolgozik a hivatalban köztisztviselőként. Jelenleg albérletben lakik, a magas bérleti díjat csak nagyon nehezen tudja fizetni. Emellett még a mozgásképtelen nyugdíjas testvérét és az édesanyját, aki nemrég agyvérzést kapott is támogatnia kell. Édesapja meghalt, így a testvére és az édesanyja gondozása is rá hárul. Sem ingatlan, sem egyéb vagyonnal nem rendelkezik, a jövőben változás az anyagi helyzetében nem várható. Munkáját lelkiismeretesen, pontosan végzi, ezért vezetője a kérelmét támogatja.

Fentiek alapján javaslom, hogy az Orbánhegyi út 20. 1. emelet 3. szám alatti ingatlan kerüljön bérbeadásra **Veres László** részére költségelvű lakbér (35 m² X 427,-Ft/hó+ 45%-os növelő tényező amelyből 20% azért, mert a lakás olyan tizenkét vagy tizenkét lakásosnál kisebb épületben van, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar tartozik, 25% pedig az épület kerületen belüli fekvése alapján) megállapításával Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonyának időtartamáig.

Jogsabályi hivatkozás

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 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. § 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. A bérbeadásra költségelű 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. 19. § (3) bekezdése értelmében a határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb öt év. A határozott idő elteltével a bérlő a lakást minden elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni és a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadás határozott időtartamának lejártakor bérleti, különszolgáltatási, és közüzemi díj tartozása nincs, részére a lakás a 150 millió egyedi értékhatár alatti lakások esetén a Bizottság, 150 millió egyedi értékhatár feletti lakások esetén a Kt. döntése alapján költségelű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ör. 35. § (1) bekezdése szerint a lakbér mértékét növelni kell a) ha a lakás olyan tizenkét vagy tizenkét lakásosnál kisebb épületben van, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar vagy kert tartozik 20%-kal; b) a lakóépület kerületen belüli fekvése alapján 25%-kal.

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 javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 69/2019. (III.27.) Bp. Főv. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozatot hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8312/6/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 20. 1. emelet 3. szám alatti összkomfortos, 35 m² alapterületű lakást 2019. június 1. napjától a Polgármesteri Hivatalban fennálló közszolgálati jogviszonya időtartamáig, költségelvű bérleti díj megállapításával Veres László részére bérbe adja. A bérleti díj 21.670,- Ft/hó (35m² x 427,-Ft x 45%), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (43.341,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Veres Lászlóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05. 24.


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- 69/2019. (III.27.) Bp. Főv. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozat

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
57/2014-2019. sorszámú
2019. március 27-én 17.00 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

16. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

69/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8333/0/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 9. fszt. 3. szám alatti, egy egész és egy fél szobás, komfortos, 50 m² alapterületű lakást 2019. április 1. napjától a Polgármesteri Hivatalban fennálló közszolgálati jogviszonya időtartamig, költségelvű bérleti díj megállapításával Veres László részére bérbe adja. A bérleti díj 26.700,- Ft/hó (50 m² x 368,-Ft x 45%), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (53.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Veres Lászlóval.

(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

Budapest Hegyvidék, 2019. május 23.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!

Balog Béla
Balog Béláné
bizottsági titkár



