



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati lakás bérbeadása egyedi döntés alapján

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6938/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1122 Budapest, Maros u. 11. fszt. 3/a.** szám alatti, 29 m² alapterületű, a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 102/10.000 tulajdoni hányaddal nyilvántartott, egy szobás, komfortos lakás megnevezésű ingatlan. Litsné Bódi Györgyi 2010. október 1. napjától bérlője az ingatlannak, bérleti szerződését Önkormányzatunk 2014. április 30. napjával a lakáson fennálló tartozás következtében felmondta. Bérlő a lakáson fennálló hátralékot Budapest XII. kerületi Családsegítő Központ közreműködésével a Hálózat Alapítvány krízis támogatásával kiegyenlítette. Önkormányzatunk a lakás vonatkozásában Litsné Bódi Györgyivel, 1 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kötött, a szerződés határozott időtartama, 2015. szeptember 30. napján lejárt. Litsné Bódi Györgyi kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy lakásbérleti szerződése meghosszabbításra kerüljön.

Figyelemmel arra, hogy lakáson nem áll fenn tartozás és kérelmező rendszeresen fizeti a bérleti és különszolgáltatási díjakat, javaslom, hogy a **1122 Budapest, Maros u. 11. fszt. 3/a.** szám alatti 29 m² alapterületű, a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 102/10.000 tulajdoni hányaddal nyilvántartott, egy szobás, komfortos, lakás megnevezésű ingatlan Litsné Bódi Györgyi részére kerüljön bérbeadásra 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig költségelvű lakbér megállapításával.

Jogszabályi hivatkozás

Az 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 ingatlanok 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. 19/A. § (1) bekezdése értelmében, ha a lakásbérleti szerződést a lakbér megfizetésének elmulasztása miatt mondták fel, a lakáshasználó kérelmére, a bérleti jogviszony megszűnését követően, a polgármester a bérleti jogviszony helyreállításának érdekében ismételten bérleti szerződést köthet a lakáshasználóval, amennyiben a) a fennálló lakbér, illetve használati díj tartozását maradéktalanul kiegyenlítette, vagy b) hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítésére alapítvány vagy egyéb jótékonyági szervezet által folyósított támogatásból sor kerül.

Az Ör. 19/A. § (4) bekezdése szerint az (1) bekezdés alapján a lakást a polgármester egy év határozott időtartamra adja bérbe. Az egy év határozott időtartam elteltével a bérlő kérelmére - ha a bérlőnek lakbér, illetve különszolgáltatási díj tartozása nincs - a lakást a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 5 év határozott időtartamra bérbe adhatja.

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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6938/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1122 Budapest, Maros u. 11. fszt. 3/a.** szám alatti, 29 m² alapterületű, a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 102/10.000 tulajdoni hányaddal nyilvántartott, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakás megnevezésű ingatlan 2016. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2020. december 31. napjáig, **költségelvű lakbér** megállapításával **Litsné Bódi Györgyi** részére bérbe adja. A bérleti díj jelenlegi összege **360,- Ft/m²/hó**, **10%** csökkentő tényező figyelembevételével összesen **9.400,-Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (18.800,-Ft) állapít meg.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 12. 16.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



Gottfriedné dr. Fusor Gabriella
jegyző