



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzati lakás bérbevétele érdekében nyújtott be kérelmet Bolyóczki Zsolt. A kérelmező anyagilag támogatja idős édesanyját és nagymamáját, ezért saját lakás vásárlására nincs lehetősége. A kérelmező élettársának nevelőapjánál ez év januárjában gyomorrákot diagnosztizáltak. Az idős férfi Egerben lakik, de mivel a kezelések a Kék Golyó utcában zajlanak, a gyakori utazások valószínűleg tovább rontanának egészségi állapotán, ezért is fontos volna a kérelmező számára, hogy XII. kerületi önkormányzati bérlakásba költözhesse.

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület 7866/46/A/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Alkotás u. 51/A. II. em. 1. szám alatti 62 m² alapterületű lakást Bolyóczki Zsolt elfogadta.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a **Budapest XII. kerület, 7866/46/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 51/A. II. emelet 1. szám alatti, 62 m² alapterületű, másfél szobás, összkomfortos öröklakás Bolyóczki Zsolt részére kerüljön bérbeadásra 2016. június 1. napjától 2021. május 31. napjáig piaci lakbér megállapításával.**

Jogszabályi 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 lakások bérbeadására 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 2016. évi központi költségvetésről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 20. § rendelkezései alapján a lakást határozott időre (legfeljebb 5 év időtartamra) kell bérbe adni.

Az Ör. 6. § (1)-(3) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntéssel, piaci lakbér kikötésével a lakást bérbe adhatja, ha a lakás forgalmi értéke a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg. A piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező és a lakásba vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak a pályázat benyújtását megelőző egy évben az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkorai legkisebb összegének ötszörösét, továbbá, a bérlő írásban vállalja a piaci bérleti díj megfizetését és a lakás felújítását.

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) bekezdése alapján 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 7866/46/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 51/A. II. emelet 1.** szám alatti, 62 m² alapterületű, összkomfortos, másfél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2016. június 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. május 31. napjáig, 52.100,-Ft (840 Ft/m³) összegű piaci **lakbér** megállapításával **Bolyóczki Zsolt** részére bérbe adja. A külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (104.200,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05. 13


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző