



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6808/0/A/36 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. I. em. 14/c.** szám alatti, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, egy lakószobás, félkomfortos lakás.

A lakás bérbe vétele érdekében Dolányi Edit nyújtott be kérelmet. A Normafa Óvoda dajkájaként 22 éve tevékenykedő kérelmező jelenleg albérletben él, melynek fenntartása, valamint saját létfenntartása dajkai fizetéséből komoly problémát okoz számára. Életkörülményeit jelentősen megnehezíti, hogy a közelmúltban élettársa elhunyt. Kérelmező munkáját szorgalommal és odaadással végzi a Normafa Óvoda nagy megalégedésére. A fenti című lakás megtekintése után Dolányi Edit nyilatkozott annak elfogadásáról és vállalta kisebb felújítási munkálatok elvégzését, ezért javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. I. em. 14/c. szám alatti lakás Dolányi Edit részére kerüljön bérbeadásra 2015. június 1. napjától 2020. május 31. napjáig költségelvű lakbér megállapításával.

#### Jogsabályi hivatkozások:

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 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 ingatlan 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 meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 19. § (1) és (2) bekezdése értelmében a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel lakásbérleti jogviszonyt létesíthet azzal az igénylővel, akinek különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos körülményei ezt indokolják. Különös méltánylást érdemlő körülmény különösen az, ha az igénylő vagy hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztető helyzetbe kerülne, illetve amennyiben már a lakásban lakik, a bérleti jog jóhiszemű megszerzése rajta kívül álló elháríthatatlan okból meghiúsult. Ezen rendelkezés alapján évente 20 lakás adható bérbe, a 2015. évben erre kilenc alkalommal került sor.

Az Ör. 20. § rendelkezései alapján a lakást határozott időre (legfeljebb 5 év időtartamra) kell bérbe adni, azonban a Képviselő-testület vagy a Bizottság dönthet a lakás határozatlan időre történő bérbeadásáról is. Az Ör. 6. § (1) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntéssel, piaci lakbér kikötésével a lakást bérbe adhatja, ha a lakás forgalmi értéke a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg.

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 6808/0/A/36 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. I. em. 14/c.** szám alatti, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2015. június 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2020. május 31. napjáig, költségelvű lakbér megállapításával **Dolányi Edit** részére bérbe adja. A bérleti díj **7.300,- Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (14.600,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 05.27.

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester