



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 156/2023. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozat hatályon kívül helyezése, Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a 156/2023. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozat hatályon kívül helyezésére és a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakások bérbeadására irányul.

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskeház) létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

I.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2023. június 20. napján megtartott nyilvános ülésén tárgyalta a „Fecskeházban lévő lakások bérbeadása” tárgyú előterjesztést és meghozta az alábbi, 156/2023. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakást 2023. július 10. napjától a Normafa Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Vancsura Zselyke Hanna** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.”

Tekintettel arra, hogy Vancsura Zselyke Hanna a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatának meghozatalát követően a bérleti szerződés megkötését megelőzően írásos nyilatkozatban mondott le a lakás bérleti jogáról ezért annak alapjául szolgáló határozat hatályon kívül helyezését javaslom.

II.

Ujfalusi Bíborka – 22 éves – 2023. augusztus 21. napjától az Önkormányzat fenntartásában működő KIMBI Óvodában dolgozik, mint óvodapedagógus. Jelenleg albérletben lakik, melyet önállóan anyagi okokból a jövőben fenntartani nem tud, így lakhatása nem megoldott. A lakásba egyedül szeretne költözni. Tulajdonában nincsen ingatlan.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a 1123 Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. december 1. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Ujfalusi Bíborka részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

III.

Kovács Kamilla Mária – 22 éves – 2022. augusztus 22. napjától állt munkába a KIMBI Óvodában, mint óvodapedagógus. Élethelyzetében való változás következtében vidékről jár fel dolgozni a fővárosba, mely rendkívül megterhelő, napi 4 óra utazást jelent. Anyagi helyzete nem teszi lehetővé önálló albérlet fenntartását. Tulajdonában nincsen ingatlan.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a 1123 Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. I. emelet 4. szám alatti 3 szobás, 83,8 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. december 1. napjától Kovács Kamilla Mária részére a KIMBI Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj megállapításával és azzal, hogy kizárólag a megkötendő bérleti szerződés mellékletét képező alaprajzon jelölt szobát jogosult kizárólagosan használni. A bérleti díjat, a közüzemi és a különszolgáltatási díjat Bérlet 1/3 rész arányban viseli azzal, hogy új Bérlet beköltözése esetén a költségek 1/3 – 1/3 – 1/3 részre oszlanak.

IV.

Román Lili – 25 éves – 2023. november 6. napjától dolgozik a Süni Óvodáknál, mint óvodapedagógus. Vidékről származik, anyagi lehetőségei eddig nem nyújtottak elegendő forrást arra, hogy önálló életet tudjon kezdeni, albérletet a fővárosban nem tud egyedül fenntartani. A fecskeházi lakás bérlése lehetőséget adna számára az előtakarékosságra. A lakásba egyedül szeretne költözni. Tulajdonában nincsen ingatlan.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a 1123 Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 5. szám alatti 1 szobás, 30,64 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. december 1. napjától a Süni Óvodáknál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Román Lili részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) 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 szerint 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. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest vármegyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) készek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékosági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzügyintézetnél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

Kérelmezők az előtakarékosági szerződés megkötését vállalják.

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 156/2023. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakást 2023. december 1. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Ujfalusi Bíborka** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Ujfalusi Bíborkával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 4. szám alatti 3 szobás, 83,8 m² alapterületű lakást 2023. december 1. napjától **Kovács Kamilla Mária** részére bérbe adja a KIMBI Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra azzal, hogy kizárólag a megkötendő bérleti szerződés mellékletét képező alaprajzon jelölt szobát jogosult kizárólagosan használni. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak 1/3 részének megfizetése a bérlőt terheli azzal, hogy új Bérlők beköltözése esetén a lakás után járó díjak 1/3 – 1/3 – 1/3 részre oszlanak. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Kovács Kamilla Máriával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 5. szám alatti 1 szobás, 30,64 m² alapterületű lakást 2023. december 1. napjától a Süni Óvodáknál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Román Lili** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10

%-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Román Lilivel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 11. 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet:

- 156/2023. (VI. 20.) a Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 36/2019-2024. sorszámu
2023. június 20-án 11 órai kezdettel megtartott ülésének **nyílt** részéről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

12. napirendi pont: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

156/2023. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakást 2023. július 10. napjától a Normafa Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Vancsura Zselyke Hanna részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Vancsura Zselyke Hannával.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

Budapest Hegyvidék, 2023. november 3.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Zséli Balázs
Bizottság titkár



