



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 69/2018. (IV. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatának módosítása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság tárgyi számú határozatának módosítása szükséges.

A 69/2018. (IV. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatával a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határozott, hogy a Budapest XII. kerület 7037/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban található a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. fszt. 4. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. május 1. napjától, 2023. április 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra Török Margit Mária részére bérbe adja költség elvű bérleti díjjal. A bérleti díj 12.400,- Ft/hó (29 m<sup>2</sup> x 427,- Ft) a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (24.800-Ft) állapít meg.

Török Margit Mária részére a Budapest, Alkotás u. 13. fszt. 4. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan bérleti díja tévesen került meghatározása. Az alábbi lakbércsökkentő tényezők figyelembe vételével a bérleti díja 30%-kal csökken. Az alapító okirat szerint 7 emeletes házban a lakás ablaka zárt udvarra néz, így a rendelet szerint 10% díjcsökkentéssel kell számolni, a lakás több oldalról vizesedik, műszaki állapota rossz, emiatt 15% lakbércsökkentés állapítható meg, továbbá konyha helyett főzőszekrény van, így a rendelet szerint további 5% lakbércsökkentés figyelembevételével szükséges megállapítani a bérleti díjat. Emiatt a 69/2018. (IV. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatában meghatározott bérleti díj 8.700,- Ft-ra módosul.

#### 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.) önkormányzati rendelet (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. 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. Feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbe adni, ha a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság, illetőleg a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.

Az Ör. 35. § (2) b) e) f) bekezdése szerint a lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás három, vagy ennél több szintes lakóépület földszintjén vagy első emeletén található és valamennyi lakószobája ablaka zárt udvarra néz 10%-kal, a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény van, vagy fürdőszoba helyett mosdófülke van 5%-kal, műszaki állapota különösen kedvezőtlen (falazata szigetelés hiánya miatt nedves, a lakás egészségre ártalmas) e helyzet fennállásának időtartamára 15%-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 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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 69/2018. (IV. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatát úgy módosítja, hogy a bérleti díj 8.700,- Ft/hó (29 m<sup>2</sup> x 427,- Ft -30% lakbér-csökkentés) összegre csökken.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 06.08.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester