



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. 4. emelet 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. 4. emelet 14. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7037/0/A/62 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. 4. emelet 14.** szám alatt fekvő, 1 szobás, összkomfortos, 30 m² alapterületű öröklakás megjelölésű ingatlan.

Az Alkotás u. 13. szám alatti társasházban 35 lakás és 4 helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdomból hozzájuk tartozó 3582/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A fenti lakásban 5 éve, 2014. óta **Puskás Péter** lakik egyedül, akinek ideiglenes gondnokság alá helyezését a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Gyámhivatala rendelte el, ügycsoportos gondnoka László Albert hivatásos gondnok. A gondnokság alá helyezésre Puskás Péter pszichiátriai betegsége miatt volt szükség. A rendszeres orvosi felügyeletnek és a gyógyszereknek köszönhetően a hétköznapi életében jól együttműködik a gondnokával.

A határozott időtartamra szóló bérleti szerződése 2019. június 30. napján lejár, ezért Puskás Péter kérelmezte a lakás ismételt bérbevételét. Bérleti- és költségszolgáltatási díj tartozása nincs, a lakást teljes körűen felújította, a villany-, vízvezetékeket kicseréltette, a lakás gondos bérlője, melyről a bérlemény-ellenőrzések során is meggyőződhattünk.

Fentiekre, illetve arra tekintettel, hogy kérelmező háztartásában az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi minimum nyugdíj ötszörösét, javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. 4. emelet 14. szám alatti összkomfortos lakás kerüljön bérbeadásra újabb öt év határozott időtartamra, 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig Puskás Péter részére, költségelví bérleti díj (30 m² x 427,-Ft/hó) megállapításával.

Jogszabályi 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.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 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. 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. 19. § (3) bekezdése értelmében a határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb öt év. A határozott idő elteltével a bérlő a lakást minden elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni és a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadás határozott időtartamának lejártakor bérleti, különszolgáltatási, és közüzemi díj tartozása nincs, részére a lakás a 150 millió egyedi értékhatár alatti lakások esetén a Bizottság, 150 millió egyedi értékhatár feletti lakások esetén a Kt. döntése alapján költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

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 óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az Ör. 40. § (1) bekezdése értelmében a lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megadni.

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 úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/62 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. 4. emelet 14. szám alatti, 1 szobás, 30 m² alapterületű, összkomfortos öröklakást 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Puskás Péter részére bérbe adja. A bérleti díj 12.800,- Ft/hó (30 m² x 427,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (25.600,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Puskás Péterrel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 06. 19.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző