



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület Táltos u. 10. fsz. 1. sz. alatti lakás bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Táltos u. 10. fsz. 1. sz. alatti lakás bérbeadása.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7843/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos u. 10. fsz. 1. szám alatti, 1 szobás, összkomfortos, 31 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás.

A társasházban ez az egy öröklakás áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 34/1000-ed tulajdoni hányaddal.

Forgács Dezső a Gazdasági Ellátó Szolgálat műszaki főelőadója, azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy önkormányzati lakást bérelhessen. 2018. óta dolgozik a Szolgálatnál. Munkáját mindig kimagaslóan, odaadóan, sokszor erőn felül végzi. Felesége tragikus halála óta egyedül él albérletben, melynek költségei megterhelőek számára. Kérelmét munkáltatója is támogatta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Táltos u. 10. fsz. 1. szám alatti öröklakás kerüljön bérbeadásra Forgács Dezső részére költségelvű lakbér (31 m<sup>2</sup> X 427,-Ft/hó) megállapításával a Gazdasági Ellátó Szolgálatnál fennálló jogviszonyának időtartamáig.

### 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.) Budapest Főváros 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. 4. § g) pontja szerint lakás bérbe adására sor kerülhet szolgálati jeleggel.

Az Ör. 17. § (1) bekezdése szerint szolgálati lakásra a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselője, közalkalmazottja, illetve munkavállalója nyújthat be kérelmet, a közszolgálati, a közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig.

Az Ör. 17. § (5) bekezdése szerint a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszony időtartama legfeljebb a bérlő közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig terjedhet. A (6) bekezdés értelmében az óvadékra vonatkozó szabályokat a szolgálati lakás bérbeadásakor is alkalmazni kell. A bérbeadásra költségelvű lakbér megfizetése mellett kerülhet sor.

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. 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, 7843/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Táltos u. 10. fsz . 1. szám alatti összkomfortos, 31 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást 2019. június 1. napjától a Gazdasági Ellátó Szolgálatnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamáig, költségelvű bérleti díj megállapításával Forgács Dezső részére bérbe adja. A bérleti díj 13.200.-Ft/hó (31m<sup>2</sup> x 427,-Ft), a külön szolgáltatások díja, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (26.400,- Ft) állapít meg.

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

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 05. 29.

  
dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester