



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti, Fecskeházban lévő lakások bérbeadására irányul.

A Közzolgálati 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 a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Közzolgálati Apartmanház létrehozásával, amelynek elkészülte 2021. szeptember 1. napjára várható.

I.

Finna Anna – 53 éves – 2020. június 1. napjától a Mackós Óvodában dolgozik dajkaként. Erdélyből költözött Magyarországra, lakástulajdonnal nem rendelkezik. Jelenleg a XX. kerületben lakik albérletben, ahol tartós lakhatása nem megoldott, azonban jövedelme nem teszi lehetővé egy önálló albérlet fenntartását.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. I. emelet 5. szám alatti 1 szobás, 30,64 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2021. szeptember 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Finna Anna részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.

Kérégyártó Csilla – 38 éves – 2020. augusztus 3. napjától dolgozik a KIMBI Óvodában, mint óvodatitkár. Jelenleg a XII. kerületben lakik albérletben, aminek anyagi költségei nagyon magasak, szinte az egész fizetését felemésszik. Szüleitől anyagi támogatást nem tud kérni. Tulajdonában lévő ingatlan Sajósenyén, Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, munkahelyétől nagy távolságra található.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. III. emelet 10. szám alatti 1 szobás, 34,69 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2021. szeptember 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Kérégyártó Csilla részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi hivatkozások:

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. § szerint a bérbeadás az alábbi jogcímenek 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 Budapest és Pest megye területén nem rendelkezik másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
 - c) képesek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
 - d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság közzszolgálati, közalkalmazottai, munkavállalói.
- (2a) Lakásigény benyújtására a 40. életévét betöltött, különösen nehéz élethelyzetben lévő igénylő (a továbbiakban: krízishelyzetben lévő igénylő) is jogosult.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonos 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 Ö. 18/A. § (6) bekezdése szerint a kérelem elbírálása során előnyt élveznek a pályakezdők és az újonnan felvett, belépő foglalkoztatottak.

Az Ö. 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 Ö. 18/B. § (2) bekezdése szerint Bérlő Bérbeadó felé félévente köteles igazolni előtakarékosági szerződésének fennállását és fizetési kötelezettségének teljesítését.

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

Az Ö. 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 Kérelmezők az Ö. 18/A. § (7) bekezdés szerinti előtakarékosági szerződés megkötését és az ezzel járó Ö. 18/B. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségeket 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 úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 5. szám alatti 1 szobás, 30,64 m² alapterületű lakást 2021. szeptember 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időre Finna Anna részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkor 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 bérleti szerződést kössön Finna Annával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. III. emelet 10. szám alatti 1 szobás, 34,69 m² alapterületű lakást 2021. szeptember 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időre Kerékgyártó Csilla részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkor bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi

díjak megfizetése a bérletet terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kerékgyártó Csillával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. július 05 .

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző