



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban álló lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7043/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 22. I. emelet 2. szám** alatti, 2 szobás, 61 m² alapterületű, komfortos lakás. A tárgyi ingatlan 2018. szeptember 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

György Diána Mária a Budapest XII. kerület, Hajnóczy u. 24. I. emelet 5. szám alatti, 52 m² alapterületű önkormányzati ingatlant a III-626/4/2003. iktatószámú lakásbérleti szerződés alapján 2003. július 1. napjától határozatlan időtartamra bérlő. Arra tekintettel, hogy a jelenleg bérelt lakás rossz elosztású, sötét, ill. kérelmezőnek nagyobb alapterületű lakásra lenne szüksége, ezért György Diána Mária cserelakás lehetőségével kíván élni. Megtekintés után György Diána Mária elfogadta a Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 22. I. emelet 2. szám alatti lakást.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 22. I. emelet 2. szám alatti, 61 m² alapterületű, két szobás, komfortos lakás **György Diána Mária** részére 2018. november 1. napjától határozatlan időre - tekintettel a korábbi bérleti szerződés határozatlan idejű voltára -, költségelvű lakbér megállapításával kerüljön bérbeadásra.

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. 19. § (1) és (2) bekezdése szerint, ha a jogsabály, megállapodás vagy a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

Az Ör. 32. § (1) bekezdése értelmében, ha a bérlő másik lakást kér, az csak azonos szobaszámú vagy közel azonos alapterületű lehet, mely legfeljebb 10 m²-el haladhatja meg a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakást. A bérlő kérelmét az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően lehet teljesíteni.

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, 7043/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 22. I. emelet 2.** szám alatti, 61 m² alapterületű, komfortos, kettő szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. november 1. napjától, határozatlan időtartamra **György Diána Mária** részére bérbe adja. A bérleti díj **22.400,-Ft/hó (61 m² x 368,-Ft)** a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (44.800,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 10.12.


Pókornai Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző