



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület Mártonhegyi út 34. szám alatti ingatlan bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 8531/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Mártonhegyi út 34. sz. alatt fekvő, 13485 m² alapterületű kivett általános iskola megjelölésű ingatlanban található 50 m² alapterületű összkomfortos lakás.

A lakás 2017. január 1. napjával került bérbeadásra Toroczkai Mária Piroska részére gondnoki munkaviszonya fennállásig szóló határozott időtámrá, költségelvű bérleti díj megállapításával.

Tekintettel arra, hogy Toroczkai Mária az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte, a határozott idő letelt.

Toroczkai Mária azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy továbbra is az általa bérelt ingatlanban élhessenek. Gondnoki teendőit 1990 óta látja el a Tamási Áron Általános Iskola, Gimnázium és Német Nemzetiségi Gimnáziumban. Munkáját végig lelkiismeretesen végezte. A lakásban férjével, lányával és két unokájával lakik együtt. Lakhatásuk, jövedelmi, vagyoni helyzetüket tekintve máshogy nem megoldható, kérelmüket az Intézmény vezetője is támogatja.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, 8531/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Mártonhegyi út 34. sz. alatt fekvő, 13485 m² alapterületű kivett általános iskola megjelölésű ingatlanban található 50 m² alapterületű összkomfortos lakás, 5 év határozott időtartamra, 2020. január 1. napjától Toroczkai Mária Piroska részére, költségelvű lakbér (50 m² x 470,- Ft/hó+25% övezeti pótlék) megállapításával kerüljön bérbeadásra.

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. 8. § szakasza értelmében költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon került sor.

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.

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 költségelví bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

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

Az Ör. 35. § (1) bekezdés b) pontja alapján a lakbér mértékét 25%-kal kell növelni a lakóépület kerületen belüli fekvése alapján.

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 8531/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Mártonhegyi út 34. sz. alatt fekvő, 13485 m² alapterületű kivett általános iskola megjelölésű ingatlanban található 50 m² alapterületű összkomfortos lakás 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelví bérleti díj megállapításával Toroczakai Mária Piroska részére bérbe adja. A bérleti díj 29.400,- Ft/hó (50 m² x 470,-Ft/hó+25% övezeti pótlék), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (58.800,- Ft) állapít meg.


A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Toroczkai Mária Piroskával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. *december 13.*


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

