



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzatunk tulajdonát képezik a Budapest XII. kerület 6855/2/A/4 és 6855/2/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 49. alagsor 3. és 4. szám** alatti, 1 szobás, 28 és 29 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakások. A tárgyi ingatlanokat 2013. március 20. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján, 5 év határozott időre, 2018. január 31. napjáig **Molnárné Nagy Magdolna és Csizmár Ferenc** bérlő.

Molnárné Nagy Magdolna és Csizmár Ferenc azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általuk bérelt önkormányzati lakásokat továbbra is bérelni kívánják. Kérelmeikben előadták, hogy a lakást lakhatóvá tették, saját erőből felújították. Molnárné Nagy Magdolna és Csizmár Ferenc igazolta, hogy a lakáson nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozás. A lakások alagsori jellegére tekintettel 15%-os lakbér-csökkentésre és a bérleti szerződés további 5 évvel történő meghosszabbítására teszek javaslatot.

II.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7037/0/A/39 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. III. em. 3. szám** alatti, másfél szobás, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos öröklakás. A tárgyi ingatlant 2012. december 28. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján, 5 év határozott időre, 2013. január 1-től 2017. december 31. napjáig **Gyimóthy Lászlóné** bérelte.

Gyimóthy Lászlóné azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa bérelt ingatlant továbbra is bérelni kívánja, igazolta, hogy nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozása.

A fentiekre tekintettel a bérleti szerződés további 5 évvel történő meghosszabbítására teszek javaslatot.

#### 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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ö.r.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ö. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselőtestületet 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 Ö. 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 Ö. 19. § (3) bekezdése értelmében a határozott időtartamra 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 döntése alapján költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ö. 35. § (2) bekezdés a) pontja szerint a lakbért 15%-kal csökkenteni kell, ha alagsorban van (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel, de a bel-magasság 2/3-át meg nem haladó mértékben a terepszint alatt van).

Az Ö. 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 Ö. 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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6855/2/A/4 és 6855/2/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 49. alagsor 3. és 4. szám** alatti, 28, illetve 29 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakásokat 2018. február 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2023. január 31. napjáig, **Molnárné Nagy Magdolna és Csizmár Ferenc** részére bérbe adja. A Budapest Városmajor u. 49. as. 3. szám alatti lakás vonatkozásában a bérleti díj **8.800,-Ft/hó** (368,- Ft\*28 m<sup>2</sup> – 15% alagsori jelleg miatti lakbércsökkentő tényező), a Budapest, Városmajor u. 49. as. 4. szám alatti lakás vonatkozásában a bérleti díj **9.100,-Ft/hó** (368,- Ft\*29 m<sup>2</sup> – 15% alagsori jelleg miatti lakbércsökkentő tényező), valamint a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőtársakat terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (17.600,- Ft, valamint 18.200,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7037/0/A/39 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. III. em. 3.** szám alatti, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos, másfél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. február 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2023. január 31. napjáig, Gyimóthy Lászlóné részére bérbe adja. A bérleti díj **22.600,-Ft/hó** (427,- Ft\*53 m<sup>2</sup>) a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (45.200- Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 02.02.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

