



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület, 6852/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 55/b. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát négy lakás képezi a közös tulajdonból hozzá tartozó 3015/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonában áll Budapest XII. kerület 6852/4/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 55/b. A épület I. emelet 1. szám alatti, 2 szobás, 60 m² alapterületű, komfortos lakás.** A tárgyi ingatlan 2016. április 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

Könyves Péter a Budapest, XII. kerület, Városmajor u. 70. mfszt. 2. szám alatti, 61 m² alapterületű ingatlant a XI/31975/5/2015. iktatószámú lakásbérleti szerződés alapján 2016. január 15. napjától határozatlan időtartamra bérlő. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Városmajor u. 70. szám alatti ingatlan jelenlegitől eltérő hasznosítását tervezi Könyves Péter a cserelakás kérésének lehetőségével kíván élni. Megtekintés után Könyves Péter elfogadja a Budapest, Városmajor u. 55/b. A épület I. emelet 1. szám alatti lakást azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.

Jogszabályi 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: 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) bekezdése szerint, 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. 31. § (1) bekezdése értelmében a lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérbeadó kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadását és pénzbeli térítés megfizetését is felajánlhatja a bérlőnek.

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:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6852/4/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban található **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 55/b. A épület I. emelet 1. szám** alatti, 60 m² alapterületű, komfortos, kettő szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. március 1. napjától, határozatlan időtartamra **Könyves Péter** részére költségelví lakbér megállapításával bérbe adja. A bérleti díj **22.080,-Ft/hó (60 m² X 368,-Ft)** a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot **(44.160,- Ft)** állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 02.09.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző