



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása lakásigénylés jogcímén

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. III. emelet 25., a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. emelet 9., a Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. IV. emelet 2a., a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. fszt. 4a., a Budapest XII. kerület, Maros u. 17. fszt. 9., és a Budapest XII. kerület, Táltos u. 5. fe. 4. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

I. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Nagyenyed u. 4. III. em. 25. sz. alatti, félkomfortos, 75 m² alapterületű lakás.

Balázs Zsuzsanna több alkalommal nyújtott be kérelmet, melyben kérte az Önkormányzat segítségét családja lakhatásának megoldásában. Balázs Zsuzsannának öt - négy nagykorú és egy kiskorú - gyermeke van. Jelenleg két nagykorú gyermekével és egy kiskorú gyermekével él együtt, akiket egyedül nevel. Vele élő nagykorú gyermekei közül az egyikük középsúlyos értelmi fogyatékos, mely körülmény nagyban megnehezíti lakhatásuk megoldását. A család rendszeres jövedelemmel rendelkezik, évek óta szoros együttműködésben áll az Önkormányzat Családsegítő és Gyermekjóléti Központjával, lakhatásukat nem tudják másképp megoldani. A 2019. augusztus 14. napon kelt jegyzőkönyvben Balázs Zsuzsanna nyilatkozott arról, hogy a részére felajánlott és általa megtekintett Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. III. emelet 25. szám alatti 2 szobás, 75 m² alapterületű, félkomfortos lakást elfogadja, és a lakás saját költségen történő felújítását bérbeszámítási igény nélkül vállalja.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. III. emelet 25. szám alatti ingatlan kerüljön bérbeadásra Balázs Zsuzsanna részére, költségelvű lakbér (75 m² X 226,- Ft/hó) megállapításával, 5 év határozott időtartamra.

II. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. em. 9. szám alatti komfortos, 69 m² alapterületű lakás.

Ábel Mónika 2019. május 9. napon kelt kérelmében jelezte önkormányzati bérlakás iránti igényét. Ábel Mónika 2015. óta dolgozik az Országos Onkológiai Intézet Sugárterápiás Központban asszisztensként. Jelenleg Dunakeszin él, munkába járása naponta 2-2,5 órát vesz igénybe, egyedül neveli két gyermekét. Ábel Mónika rendszeres jövedelemmel rendelkezik, lakás kérelmének hiánypótlása során nyilatkozott arról, hogy kérelme piaci alapú bérbeadásra irányul. 2019. szeptember 17. napon tett nyilatkozatában az általa megtekintett Nagyenyed u. 4. I. em. 9. szám alatti lakás bérbeadását kérte. A felújítással járó költségeket bérbeszámítási igény nélkül vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. emelet 9. szám alatti, 69 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás kerüljön bérbeadásra Ábel Mónika részére, piaci lakbér (69 m² X 712,- Ft/hó) megállapításával, 5 év határozott időtartamra.

III. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi Budapest XII. kerület, 7825/0/A/53 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. IV. em. 2a szám alatti komfortos, 42 m² alapterületű lakás.

Kovács Anikó 2019. április 4. napján kelt kérelmében jelezte önkormányzati bérlakás iránti igényét. Kovács Anikó 2011. szeptembere óta dolgozik a Svábhegyi Jókai Mór Általános és Német Nemzetiségi Általános Iskolában, mint matematika tanár. Nevezett iskola intézményvezetője levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az iskola hosszú távon kívánja alkalmazni a lakáskérelmezőt, de annak a karcagi lakcímről a munkahelyre történő bejutása aránytalan nehézségekkel járna, így kénytelen hétköznapi barátainál megszállni. Kovács Anikó az Avar u. 13-15. IV. emelet 2a. sz. alatti lakásba egyedül költözne. Kérelmezőnek adó- vagy más köztartozása nincsen. Kovács Anikó a lakás felújítását vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. IV. emelet 2a szám alatti, 42 m² alapterületű egyszobás, komfortos lakás kerüljön bérbeadásra Kovács Anikó részére, költségelví lakbér (42 m² X 368,-Ft/hó) megállapításával, 5 év határozott időtartamra.

IV. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7793/0/A/74 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. fszt. 4a. szám alatti komfortos, 31 m² alapterületű öröklakás.

Bálló Beáta 2019. június 05. napon érkezett kérelmében jelezte önkormányzati bérlakás iránti igényét. Kérelmében leírta, hogy 2 gyermekével egy ismerősüknél albérletben laktak a XII. kerületben a Városmajor utcában. Bejelentett lakcímük a XII. kerületben van, és orvoshoz is ide járnak. Mivel a testvére nagyon beteg lett, és gondozása miatt mellette kellett, hogy legyen, ezért hozzá költöztek a XIV. kerületbe, emiatt járnak oda a gyerekek iskolába. 2019. márciusa óta anyaotthonban él, előtte 2 évet éltek már átmeneti otthonban. Gyermeküket egyedül neveli, segítsége nincsen, lakhatását megoldani nem tudja. Az Oltalom Karitatív Egyesület Családok Átmeneti Otthona családgondozója támogatólevelében leírta, hogy Bálló Beáta együttműködő, megbízható, gondosan neveli gyermekeit. Folyamatos munkaviszonya, és pénzmegtakarítása is van. Jelenleg egy étteremben dolgozik konyhai kisegítőként. Bálló Beáta nyilatkozott arról, hogy a részére felajánlott és általa megtekintett Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. fszt. 4a. szám alatti 1 szobás, 31 m² alapterületű, komfortos lakást elfogadja, és a lakás saját költségén történő felújítását bérbeszámítási igény nélkül vállalja.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. fszt. 4a. szám alatti, 31 m² alapterületű egyszobás, komfortos lakás kerüljön bérbeadásra Bálló Beáta részére, költségelví lakbér (31 m² X 368,-Ft/hó) megállapításával, 5 év határozott időtartamra.

V. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 6941/0/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Maros u. 17. fszt. 9. szám alatti komfortos, 24 m² alapterületű lakás.

Jasku Marcell 2019. június 24. napján kelt kérelmében jelezte önkormányzati bérlakás iránti igényét. Jasku Marcell XII. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság dolgozója, a Hegyvidéki Szabadidősporthoz tartozó Hegyvidéki Úszóiskola vezető úszáskoordinátora és oktatója 6 éve. Élettársa Szecskó Fanni a XII. kerületi Önkormányzat költségvetési szervének közalkalmazottja, a Táltos óvodában óvodapedagógusként dolgozik. Jelenleg albérletben laknak, de a magas bérleti díjat nehezen tudják fizetni. Szeretnének családot alapítani. Jasku Marcell nyilatkozott arról, hogy a részére felajánlott és általa megtekintett Budapest XII. kerület, Maros u. 17. fszt. 9. szám alatti 1 szobás, 24 m² alapterületű, komfortos lakást elfogadja, és a lakás saját költségén történő felújítását bérbeszámítási igény nélkül vállalja.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Maros u. 17. fszt. 9. szám alatti ingatlan kerüljön bérbeadásra Jasku Marcell részére, költségelví lakbér (24 m² X 368,- Ft/hó, 10%-os csökkentő tényező zárt udvari fekvés miatt) megállapításával, szolgálati jelleggel a Hegyvidéki Szabadidőspornál fennálló munkaviszonya fennállásáig.

VI. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7830/0/A/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos u. 5. fe. 4. szám alatti, egy szobás, komfortos, 47 m² alapterületű öröklakás.

A lakás 2001. január 1 napjától határozatlan időtartamra Tóth István részére került bérbeadásra. A Budai Központi Kerületi Bíróság 2004. május 5. napján kelt ítélete cselekvőképességét korlátozó gondnokság alá helyezte Tóth Istvánt, mely szerint a következő kötelező felülvizsgálat ideje a jogerőre emelkedéstől 2 évben lett meghatározva. Jelenleg már nem áll gondnokság alatt, azonban érdekei érvényesítésében, pénzügyeivel kapcsolatos döntések meghozatalában fokozottan támogatásra szorul.

Figyelemmel arra, hogy nagyobb lakásba költözött volna, a lakásra fennálló bérleti jogviszonya közös megegyezéssel megszüntetésre került, végül azonban a Táltos utcai lakásban maradt.

Tóth István a Táltos utcai lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését kérte az Önkormányzattól. Indoklásképpen előadta, hogy életkörülményei rendezettek, munkahelye a kerületben van. Jövedelme lehetővé teszi a bérleti jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségei teljesítését. A lakásban egyedül él, magatartására kifogás nincs a lakóközösség részéről. Vállalja a lakásban szükséges munkálatok elvégzését. Amennyiben a lakást el kell hagynia önerőből lakhatását megoldani nem tudná. Kérelmét a kerületi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ támogatja.

A tárgyi ingatlannal kapcsolatosan nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozás.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest, XII. kerület Táltos u. 5. fe. 4. szám alatti, egy szobás, komfortos lakás kerüljön bérbeadásra Tóth István részére, költségelví lakbér (47 m² x 368,- Ft/hó) megállapításával 5 év határozott időtartamra.

Jogszábályi 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. § a) pontja szerint lakás bérbe adására sor kerülhet lakásigénylés útján.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony a lakásigénylés útján történő bérbeadás feltételei és a fizetendő lakbér alapján lehet:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális),
- b) piaci alapú, vagy
- c) költség elvű bérlet.

Az Ör. 6. § (8) bekezdése alapján előnyt élvez a XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező kérelmező, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő kérelmező, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező kérelmező.

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

Az Ör. 17. § (1) bekezdése szerint szolgálati lakásra a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselője, közalkalmazottja, illetve munkavállalója nyújthat be kérelmet, a közszolgálati, a közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig.

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 költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ör. 35. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a lakbér mértékét 10%-kal csökkenteni kell, ha a lakás három, vagy ennél több szintes lakóépület földszintjén vagy első emeletén található és valamennyi lakószobája ablaka zárt udvarra néz.

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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. III. em. 25. szám alatti félkomfortos, 75 m² alapterületű lakást 2019. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Balázs Zsuzsanna részére bérbe adja. A bérleti díj 17.000,- Ft/hó (75 m² X 226,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (34.000,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Balázs Zsuzsannával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. em. 9. szám alatti komfortos, 69 m² alapterületű lakást 2019. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, piaci alapú bérleti díj megállapításával Ábel Mónika részére bérbe adja. A bérleti díj 49.100,- Ft/hó

(69 m² X 712,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (98.200,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Ábel Mónikával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7825/0/A/53 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. IV. em. 2a szám alatti komfortos, 42 m² alapterületű lakást 2019. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Kovács Anikó részére bérbe adja. A bérleti díj 15.500,- Ft/hó (42 m² X 368,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (31.000,-Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kovács Anikóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7793/0/A/74 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. fszt. 4a. szám alatti komfortos, 31 m² alapterületű öröklakást 2019. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Bálló Beáta részére bérbe adja. A bérleti díj 11.400,- Ft/hó (31 m² X 368,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.800,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Bálló Beátával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

V. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6941/0/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Maros u. 17. fszt. 9. szám alatti komfortos, 24 m² alapterületű lakást 2019. december 1. napjától a Hegyvidéki Sportközpont és Tanuszodánál fennálló munkaviszonya fennállásáig, költségelvű bérleti díj megállapításával Jasku Marcell részére bérbe adja. A bérleti díj 7.900,- Ft/hó (24 m² X 368,- Ft/hó, 10%-os csökkentő tényező zárt udvari fekvés miatt), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (15.800,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Jasku Marcellel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

VI. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7830/0/A/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos u. 5. fe. 4. szám alatti, egy szobás, 47 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2019. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Tóth István részére bérbe adja. A

bérleti díj 17.300,- Ft/hó (47 m² x 368,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (34.600,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Tóth Istvánnal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 11.08.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester