



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Kléh I. u. 6. fsz. 3. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7792/1/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kléh I. u. 6. fsz. 3. szám alatt fekvő, 1 szobás, komfortos, 34 m² alapterületű öröklakás megjelölésű ingatlan. A Kléh I. u. 6. szám alatti társasházban két lakás áll az Önkormányzat tulajdonában.

Villányi Vilmos 2006 januárja óta lakik életvitelszerűen a lakásban, oda édesapja ápolása miatt költözött, akinek halálát követően jogosult volt a bérleti jogviszony folytatására.

A bérleményen fennálló hátralékára tekintettel Villányi Vilmos bérleti jogviszonya 2007. június 30. napján felmondásra került. Villányi Vilmos a Családsegítő és Gyermekjóléti Központ együttműködő kliense. Tekintettel arra, hogy a Hálózat Alapítvány közreműködésével hátraléka rendezésre, így bérleti jogviszonya helyreállításra került 2018. május 1. napjától 2019. április 30. napjáig tartó, egy év határozott időtartamra. A bérleti és különszolgáltatási díjat azóta is rendben fizeti, tartozása nincs. A gyenge minőségű, földszinti, vizesedő lakást a lehetőségekhez képest karbantartja.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Kléh I. u. 6. fsz. 3. szám alatti komfortos lakás kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2019. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig Villányi Vilmos részére, költségelvű bérleti díj (34 m² x 368,-Ft/hó - 15% lakbérsökkentő tényező figyelembevételével arra tekintettel, hogy a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen) megállapításával.

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.) 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. 18. § (4) bekezdésére tekintettel az egy év határozott időtartam elteltével a bérlő kérelmére – ha a bérlőnek lakbér, illetve különszolgáltatási díj tartozása nincs – a lakást a Bizottság 5 év határozott időtartamra bérbe adhatja

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

Az Ör. 35. § (2) bekezdés f) pontja alapján a lakbér mértékét 15%-kal csökkenteni kell, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (falazata a megfelelő szigetelés hiánya miatt nedves, a lakás egészségre ártalmas) e helyzet fennállásának időtartamára.

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, 7792/1/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kléh István u. 6. földszint 3. szám alatti, 1 szobás, 34 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2019. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Villányi Vilmos részére bérbe adja. A bérleti díj 10.600,- Ft/hó (34 m² x 368,-Ft/hó -15%), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (21.200,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 04. 26.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző