

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. em. 11. szám, a Táltos u. 7-9. II. em. 58. szám, a Böszörményi út 17/b. fe. 4. szám, a Hertelendy u. 3. fszt. 1. és a Krisztina krt. 31-33. as. 2. szám alatti önkormányzati lakások bérbeadására irányul.

I.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Nagyenyed u. 4. I. em. 11. szám alatti, másfél szobás, félkomfortos, 40 m² alapterületű lakás.

A Nagyenyed u. 4. szám alatti társasházban harminckettő lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Tárgyi ingatlan 2013. március 1. napjával került bérbeadásra Gyöngy Hajnal bérlő részére, 5 év határozott időre, piaci lakbér megállapításával. Tekintettel arra, hogy a lakásbérleti szerződés 2018. február 28. napján lejárt, Gyöngy Hajnal 2018. július 3. napján azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa bérelt ingatlant továbbra is bérelni kívánja. A bérlővel együtt lakik két gyermeke is. A tárgyi ingatlannal kapcsolatosan nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozása.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest, XII. kerület Nagyenyed u. 4. I. em. 11. szám alatti félkomfortos lakás kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig Gyöngy Hajnal részére, költségelvű lakbér (40 m² x 226,- Ft/hó) megállapításával.

II.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7831/0/A/58 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Táltos u. 7-9. II. em 58. szám alatti, egyszobás, komfortos, 30 m² alapterületű öröklakás. Korábbi bérlője 2015. január 31 napján elhunyt, a lakás azóta üresen áll.

A Táltos u. 7-9. szám alatti társasházban huszonnégy lakás és két nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Kinczel Zsuzsanna a Normafa Óvoda tagóvodájának kertésze lakáskérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. Kérelme indokául előadta, hogy havi nettó jövedelme 107.065,-Ft. Munkanélküli, súlyos beteg édesapjával él együtt. Jelenlegi lakhelyükről előreláthatólag

szeptemberben kilakoltatásra kerülnek. Kéri az Önkormányzat segítségét lakhatási problémáinak megoldásában. Kérelmét a Norma Óvoda vezetője is támogatja.

A Táltos utcai lakás megtekintése után Kinczel Zsuzsanna nyilatkozott annak elfogadásáról,

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest, XII. kerület Táltos u. 7-9. II. em. 58. szám alatti komfortos lakás kerüljön bérbeadásra szolgálati jogviszonyának időtartamára, 2018. szeptember 15. napjától Kinczel Zsuzsanna részére, költségelví lakkbér (30 m² x 368,-Ft/hó) megállapításával.

III.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 8262/24/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Böszörményi út 17/b. fe. 4. szám alatti, két szobás, komfortos, 63 m² alapterületű öröklakás.

A Böszörményi út 17/b. sz. alatti társasházban négy lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

A lakás korábbi bérlője Soós Györgyné 2018. február 23. napján elhunyt. Fia Soós Ákos kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a bérleti jogviszony folytatása érdekében. Tekintettel arra, hogy édesanyja bérleti jogviszonya 2011. szeptember 30. napjára felmondásra került, a bérleti jogviszony folytatására lehetőség nem volt.

Soós Ákos a lakásra vonatkozó hátralékot maradéktalanul megfizette. A lakásban életvitelszerűen testvérével együtt él 2000 óta.

Figyelemmel fentiekre, továbbá, arra hogy a testvérpár lakhatása másként nem megoldható, javaslom, hogy a Budapest XII. kerület Böszörményi út 17/b. fe. 4. szám alatti, két szobás, komfortos, 63 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig Soós Ákos részére, költségelví lakkbér (63 m² x 368,-Ft/hó) megállapításával.

IV.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7695/2/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Hertelendy u. 3. fszt. 1. szám alatti, 27 m² alapterületű komfortos öröklakás.

A Hertelendy u. 3. szám alatti társasházban nyolc lakás és kettő nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Hoisz László Ferenc 2018. június 4. napján kelt levelében lakás bérbevétele iránti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy korábban a Németvölgyi úton lakott. Két lánya van, a kisebbik még kiskorú és az édesanyjával él nehéz anyagi körülmények között, a nagyobbik lánya súlyos beteg. Hoisz László Ferenc jelenleg taxisként dolgozik, saját ingatlanal nem rendelkezik. A fenti ingatlan megtekintése után Hoisz László Ferenc nyilatkozott annak elfogadásáról, ezért javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Hertelendy u. 3. fszt. 1. szám alatti öröklakás Hoisz László Ferenc részére kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig költségelví lakkbér (27 m² x 368,-Ft/hó) megállapításával és azzal, hogy Hoisz László Ferenc saját költségen felújítja a szóban forgó ingatlant.

V.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 6931/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Krisztina krt. 31-33. as. 2. szám alatti, 47 m² alapterületű összkomfortos öröklakás.

A Krisztina krt. 31-33. szám alatti társasházban 5 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Gyügyi Ödön, a MOMKult Kft. munkatársa 2018. június 5. napján kelt levelében lakás bérbevétele iránti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy jelenlegi albérletéből szeptemberi határidővel ki kell költöznie, mivel a tulajdonos értékesíteni kívánja a lakást. Gyermekekkel költözne, mivel időközben befogadta hűgát és annak ötéves kislányát. Kérelmében vállalja, hogy lakáskérelmének kedvező elbírálása esetén a kapott lakást saját költségen felújítja.

Javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 31-33. as. 2. szám alatti öröklakás Gyügyi Ödön részére kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig költségelvű lakbér (47 m² x 427,-Ft/hó) megállapításával.

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.) Budapest 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 bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadási 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. 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 jogsabály, 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. 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 Budapest XII. kerület, Nagyenyed u. 4. I. em. 11. szám alatti, másfél szobás, 40 m² alapterületű, félkomfortos lakást 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Gyöngy Hajnal részére bérbe adja. A bérleti díj 9.000,- Ft/hó (40 m² x 226,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (18.000,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7831/0/A/58 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Táltos u. 7-9. II. em 58. sz. alatti, egyszobás, 30 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2018. szeptember 15. napjától szolgálati jogviszonyának időtartamára, költségelvű bérleti díj megállapításával Kinczel Zsuzsanna részére bérbe adja. A bérleti díj 11.000,-Ft/hó (30 m² x 368,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.000,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Böszörményi út 17/b. fe. 4. szám alatti, 2 szobás, komfortos, 63 m² alapterületű öröklakást öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig költségelvű bérleti díj megállapításával Soós Ákos részére bérbe adja. A bérleti díj 23.200,-Ft/hó (63 m² x 368,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (46.400,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7695/2/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hertelendy u. 3. fszt. 1. szám alatt fekvő, egy szobás, 27 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Hoisz László Ferenc részére bérbe adja. A bérleti díj 9.900,- Ft/hó (27 m² x 368,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (19.800,-Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hoisz László Ferencsel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

V.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6931/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 31-33. as. 2. szám alatti, egy szobás, 47 m² alapterületű, összkomfortos öröklakást 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Gyügyi Ödön részére bérbe adja. A bérleti díj 20.100,- Ft/hó (47 m² x 427,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (40.200,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 08. 31.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

