



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

1. Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. ker., 6855/2/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., **Városmajor u. 49. alagsor 7. sz.** alatti, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli lakás. A Társasházban Önkormányzatunk tulajdoni hányada 1610/10.000.

Molnárné Nagy Magdolna és élettársa Csizmár Ferenc 2013. február 1. napjától bérbe vette az Önkormányzatunk tulajdonát képező Városmajor u. 49. alagsor 3. (28 m<sup>2</sup>) és alagsor 4. (29 m<sup>2</sup>) szám alatti lakásokat, amelyek bérbeadáskor rossz műszaki állapotban voltak, ezt követően saját költségükön a lakásokban teljes felújítást végeztek. A bérlőtársak életkörülményeiben változás következett be azzal, hogy Molnárné Nagy Magdolna édesanyját idős korára való tekintettel befogadták a bérleménybe, mert már nem képes magáról gondoskodni. Bérlő nyilatkozata alapján jelenleg hatan élnek az általuk bérelt lakásokban. A Városmajor 49. alagsor 7. szám alatti lakás jelenleg rossz műszaki állapotban van, azonban a kérelmezők vállalják a lakás felújítását.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 49. alagsor 7. szám alatti, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli lakás** Molnárné Nagy Magdolna és élettársa Csizmár Ferenc részére kerüljön bérbeadásra 2016. február 1. napjától 2021. január 31. napjáig költségelvű lakbér megállapításával.

#### Jogsabályi hivatkozás

Az Ör. 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 4. § (1) bekezdés i) pontja alapján a bérbeadásra sor kerülhet az Ör. 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntése alapján. 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 mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A szóban forgó ingatlan becsült értéke nem haladja meg a 2016. évi központi költségvetésről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b ) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ö. 19. § (1) és (2) bekezdése értelmében a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel lakásbérleti jogviszonyt létesíthet azzal az igénylővel, akinek különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos körülményei ezt indokolják. Különös méltánylást érdemlő körülmény különösen az, ha az igénylő vagy hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztető helyzetbe kerülne, illetve amennyiben már a lakásban lakik, a bérleti jog jóhiszemű megszerzése rajta kívül álló elháríthatatlan okból meghiúsult. Ezen rendelkezés alapján évente 20 lakás adható bérbe, a 2015. évben erre 11 alkalommal került sor.

Az Ö. 20. § rendelkezései alapján a lakást határozott időre (legfeljebb 5 év időtartamra) kell bérbe adni, azonban a Képviselő-testület vagy a Bizottság dönthet a lakás határozatlan időre történő bérbeadásáról is.

Az Ö. 7. §-a szerint költségelven történik a bérbeadás, ha arra nem szociális, vagy nem piaci alapon kerül sor.

Az Ö. 39. § (2)-(3) bekezdése szerint a költségelven vagy piaci lakbér kikötésével történő bérbeadás esetén is óvadékot kell kikötni. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ö. 42. § (1) 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 6855/2/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 49. as. 7. szám** alatti, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2016. február 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. január 31. napjáig, **költségelvű lakbér** megállapításával **Molnárné Nagy Magdolna és Csizmár Ferenc** részére bérbe adja. A bérleti díj **5.700,-Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (11.400,- Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző