



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az Önkormányzatunk tulajdonát képező Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 4. fsz. 3. szám alatti, egyszobás, komfortos, 27 m² alapterületű lakás bérelője 2008. december 19. napján létrejött bérleti jogviszony alapján Fentős Katalin volt. Bérelő 2015. október 3. napján elhunyt.

Bérelő élettársa, Szabó László, a bérleti jogviszony folytatását kérte tekintettel lakhatási problémáira. Kérése indokál előadta, hogy az elhunyttal 20 éve élt élettársi kapcsolatban, a lakáson keletkezett bérleti és használati díj tartozását kiegyenlítette. Lakhatása máshol nem megoldott.

A bérleti jogviszony folytatására a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján nem jogosult.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: 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.§ (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 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 2016. évben erre eddig 1 alkalommal került sor.

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

Az Ör. 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a lakbér mértékét növelni kell az ingatlan kerületen belüli fekvése alapján 25%-kal.

Az Ör. 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 Ör. 42. § (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 7715/19/A/3 helyrajzi számú, természetben a **Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 4. fsz. 3. szám** alatti, egyszobás, komfortos, 27 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást 2016. május 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. április 30. napjáig, költségelvű lakbér megállapításával Szabó László részére bérbe adja. A bérleti díj **368,-Ft/m²/hó** + 25% övezeti pótlék (a kerekítés szabályai szerint 12.400,-Ft/hó), a különszolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (24.800,-Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. április 15.

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző


Pokorni Zoltán
polgármester