

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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakások bérbeadására irányul.

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskeház) létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

I.

Balog Béla – 55 éves – 2009. április 2. napjától, felesége, Balog Béláné 2008. január 2. napjától kezdődően dolgozik Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalban. Lakhatásuk jelenleg nem megoldott. A fecskeházi lakásba gyermekükkel együtt költöznének.

Balog Béla 40. életévét betöltötte, azonban különösen nehéz élethelyzetben van, ezért 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.) 18/A (2a) bekezdése alapján krízishelyzetben lévő igénylőnek minősül.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. III. emelet 9. szám alatti 2 szobás, 72,64 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. május 1. napjától a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló munkaviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Balog Béla részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

A krízishelyzetben lévő igénylő az Ör. 18/A. (7) bekezdése szerinti előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

II.

Buszlai-Kozma Andrea - 44 éves – 2018 augusztusa óta dolgozik a Művész úti Óvoda és Bölcsődében, mint gyógypedagógus. Életében krízishelyzet állt elő, egyéves gyermekével elköltözött addigi otthonából, így gyermekének gondozását, nevelését egyedül látja el. Májustól lakhatása nem biztosított. A fecskeházi lakásba gyermekével együtt költözne.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. II. 9. szám alatti 2 szobás, 72,92 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. május 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Buszlai-Kozma Andrea részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

A krízishelyzetben lévő igénylő az Ör. 18/A. (7) bekezdése szerinti előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

III.

Dudás Veronika – 24 éves – 2021 májusa óta dolgozik a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Gazdasági Ellátó Szolgálat alkalmazásában, mint pénzügyi előadó. Jelenleg albérleten él élettársával. A jelenlegi magas ingatlanárak mellett nincs lehetőségük saját ingatlan vásárlására, így fecskeházi lakás bérbevételére nyújtott be kérelmet. Kérelme alapján szociális rászorulóknak tekinthető.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. földszint 13. szám alatti 1 szobás, 29,74 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. május 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Dudás Veronika részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

IV.

Takács Karolina Mercédesz – 23 éves – 2019 októbere óta dolgozik az Orbánhegyi Óvodák Tagóvodájában, mint dajka. Jelenleg édesapjával él, de családi okok miatt szeretne önálló életet kezdeni. Az albérleti árakat a fizetéséből nem tudja kigazdálkodni. Kérelme alapján szociális rászorulóknak tekinthető.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. földszint 12. szám alatti 1 szobás, 29,11 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. május 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Takács Karolina Mercédesz részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi hivatkozások:

Az 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. § szerint a bérbeadás az alábbi jogcímenek történhet:

- a) lakásigénylés útján;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
- c) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
- d) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
- e) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
- f) lakáscsere jogcímén;
- g) szolgálati jelleggel;
- h) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére;
- i) Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban – a továbbiakban: Fecskeházban - lévő lakás bérbeadása jogcímén.

Az Ör. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest megyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) képesek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (2a) bekezdése szerint lakásigény benyújtására a 40. életévét betöltött, különösen nehéz helyzetben lévő igénylő (a továbbiakban: krízishelyzetben lévő igénylő) is jogosult.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékosági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzintézetnél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitanysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. III. emelet 9. szám alatti 2 szobás, 72,64 m² alapterületű lakást 2022. május 1. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló munkaviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra **Balog Béla** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkor bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a

közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Balog Bélával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. 9. szám alatti 2 szobás, 72,92 m² alapterületű lakást 2022. május 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra **Buszlai-Kozma Andrea** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Buszlai-Kozma Andreával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. földszint 13. szám alatti 1 szobás, 29,74 m² alapterületű lakást 2022. május 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Dudás Veronika** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dudás Veronikával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. földszint 12. szám alatti 1 szobás, 29,11 m² alapterületű lakást 2022. május 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Takács Karolina Mercédesz** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Takács Karolina Mercédeszszel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. *de 22*

Pokorni Zoltán

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző