



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakás bérbeadása, bérlőkijelölési jog biztosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakás bérbeadására és a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítására 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.

Butt Mónika – 37 éves – Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Adóigazgatási Irodán dolgozik. Jelenleg albérletben él 5 éves kisfiával és férjével. Férje a COVID járvány által okozott gazdasági helyzet miatt többször veszítette el a munkahelyét, jelenleg rendszergazdaként dolgozik. Gyermeük egészségügyi problémákkal küzd. Butt Mónika férjével és gyermekével szeretne költözni. Egyikük tulajdonában sem áll ingatlan.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. III. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,94 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. február 15. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Butt Mónika részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.

Kovács Lilla – 44 éves – 2023. január 9. napjától dolgozik a KIMBI Óvodában, mint óvodapedagógus. 2017. évtől kezdődően egyedül neveli gyermekét, aki most 9 éves. Ketten laknak egy albérletben, melynek magas költségeit fizetéséből már nem tudja teljesíteni. Ingatlan nincsen a tulajdonában. Kovács Lilla krízishelyzetben lévő igénylőnek minősül.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 2. szám alatti 2 szobás, 54,42 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. február 15. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Kovács Lilla

részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

III.

Balázsné Bogdán Eliza Lídia – 23 éves – 2022 decembere óta dolgozik a KIMBI Óvodában, mint óvodapedagógus. Férjével jelenleg egy kis alapterületű, alagsori, nem lakás céljára szolgáló ingatlanban laknak, ahonnan hamarosan el kell költözniük. A lakás messze van a mostani munkahelyétől, így a mindennapi munkába utazás is jelentős terhet ró rá. A család jövedelme nem teszi lehetővé, hogy piaci alapon béreljenek lakást. Saját ingatlannal egyikük sem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. III. emelet 14. szám alatti 1 szobás, 31,19 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. február 15. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Balázsné Bogdán Eliza Lídia részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

IV.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a 93/2021. (IX. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatával a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 10., II. emelet 14., III. emelet 11. és a III. emelet 14. szám alatti lakásokra vonatkozóan pénzbeli ellenérték megfizetése nélkül, **egyszeri bérlőkijelölési jogot** biztosított a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (a továbbiakban: Rendőrkapitányság) részére. A Rendőrkapitányság minden itt felsorolt lakás vonatkozásában élt az egyszeri bérlőkijelölési jogával, kimerítette azt. A Rendőrkapitányság által kijelölt bérlő a III. emelet 14. szám alatti lakást azonban 2022. november 18. napján az Önkormányzat részére már vissza is adta.

Rendőrkapitányság további 1 darab egy szobás fecskéházi lakás bérbevételére nyújtott be kérelmet az arra jogosult, állományban lévő rendőrök részére, ténylegesen a kerületben eltöltendő szolgálati idejükre, de legfeljebb 5 évre. Kérelmét arra alapozta, hogy a földszint 13. szám alatti lakás jelenlegi használója 2023. január 1. napjától a Rendőrkapitányság állományába került.

Javasolom, hogy az Önkormányzat egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson pénzbeli ellenérték megfizetése nélkül a Budapest XII. kerület 7700 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. földszint 13. szám alatti lakásra vonatkozóan a Rendőrkapitányság részére.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) 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. 4. §-a szerint a bérbeadás az alábbi jogcímenekén 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) készek 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. § (3) bekezdése alapján a kerületben működő közintézménnyel a Fecskeházban lévő lakásra vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntésével bérlőkijelölési jog biztosítására megállapodás köthető azzal, hogy a kerületben működő közintézmény mentesül a pénzbeli ellenérték megfizetése alól.

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 Kapitánysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

Kérelmezők az előtakarékosági szerződés megkötését vállalják.

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, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 2. szám alatti 2 szobás, 54,42 m² alapterületű lakást 2023. február 15. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Butt Mónika** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori 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 Butt Mónikával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 2. szám alatti 2 szobás, 54,42 m² alapterületű lakást 2023. február 15. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra **Kovács Lilla** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi 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 Kovács Lillával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

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 14. szám alatti 1 szobás, 31,19 m² alapterületű lakást 2023. február 15. napjától a KIMBI Óvodánál fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Balázné Bogdán Eliza Lidia** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi 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 Balázné Bogdán Eliza Lídiával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7700 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. földszint 13. szám alatti lakásra egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték megfizetése nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére.

A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt az előterjesztésben ismertetett feltételekkel a megállapodás megkötésére a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. január 27.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

