



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.

Morelli Mira Alexandra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Anyakönyvi és Szolgáltatási Irodán dolgozik 2022. október 3. napjától, mint anyakönyvvezető. Budapesten jelenleg albérletben lakik, melynek költségeit egyedül viseli, amely komoly anyagi terhet jelent számára. A gazdasági helyzet okozta egyre növekvő mindennapi kiadások, a magas albérleti díj fokozatosan felemészti havi jövedelmét, mely a későbbi lakhatását is bizonytalanná teszi. Saját tulajdonú ingatlannal Budapesten, illetve Pest megyében nem rendelkezik. A lakásba egyedül költözne.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 8. szám alatti 1 szobás, 30,88 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. január 16. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Morelli Mira Alexandra részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.

Kövecses Marianna – 52 éves – a Hegyvidéki Szociális Központ munkavállalója. Jelenleg Budapesten kívül él és naponta négy órát vesz igénybe a munkahelye és az otthona közötti utazás, amely már jelentős terhet ró a mindennapjaira. Szociális helyzete nem teszi lehetővé, hogy önállóan béreljen ingatlant. A lakásba egyedül költözne.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 11. szám alatti 1 szobás, 29,73 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2023. január 16. napjától Hegyvidéki Szociális Központnál fennálló munkaviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Kövecses Marianna részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi 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-testület 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 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. § (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.

Kérelmező az előtakarékosági szerződés megkötését vállalja.

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 8. szám alatti 1 szobás, 30,88 m² alapterületű lakást 2023. január 16. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Morelli Mira Alexandra** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi 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 Morelli Mira Alexandrával.

(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 11. szám alatti 1 szobás, 29,73 m² alapterületű lakást 2023. január 16. napjától Hegyvidéki Szociális Központnál fennálló munkaviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra **Kövecses Marianna** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi 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 Kövecses Mariannával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. december 08.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

