



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. ker., 7736/0/A/70 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., **Márvány utca 48. V. em. 11. sz.** alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos lakás.

Németh Lajosné és férje, Németh Lajos lakás bérbevétele iránti kérelmet nyújtottak be Önkormányzatunkhoz. Jelenleg albérletben lagnak, mivel a lakásukat devizahitel miatt elveszítették. A kérelmezők munkahelye a kerületben van, Németh Lajosné a Hegyvidéki Egyesített Gondozási Központban dolgozik szociális gondozóként. Az albérletüket hamarosan el kell hagyniuk, mert a tulajdonos a lakást értékesíti. Önerőből a családnak megfelelő méretű lakást nem tudnak vásárolni, a család mindennapjait nagyon megnehezítené, ha albérletből albérletbe kellene költözniük, ezért az Önkormányzat segítségét kérték.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 48. V. em. 11. sz.** szám alatti, 25 m² alapterületű, összkomfortos lakás Németh Lajosné és Németh Lajos részére kerüljön bérbeadásra 2016. október 01. napjától 2021. szeptember 30. napjáig költségelví laktér megállapításával.

II. Önkormányzati lakás bérbevétele érdekében nyújtott be kérelmet Siklódi Krisztina. A kérelmező egyedül neveli két gyermekét, akik közül a nagyobbik (Herédi Klaudia 18 éves) krónikus betegségben szenved, asztmát és epilepsziát állapítottak meg nála. A kisebbik, a 11 éves Kovács István Dániel a Némethvölgyi Általános Iskola tanulója. A család jelenleg a kérelmező idős édesanyjánál lakik a Krisztina krt. 11. szám alatt, egy 55 m² alapterületű egyszobás lakásban. A 38 éves Siklódi Krisztina takarítóként dolgozik többek között az Országgyűlési Irodaházban, de a mellékállásokkal és a gyermektartás összegével együtt is havonta alig 200.000,-Ft-ból tud gazdálkodni.

Mind a gyermekek tanulmányai, mind pedig az édesanya életvitele szempontjából nagy minőségi változást jelentene egy önálló ingatlan.

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület 7679/0/A/17 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Alkotás u. 37. (Kiss János altb. u. 19.) fszt. 2. szám alatti 84 m² alapterületű lakást Siklódi Krisztina megtekintés után elfogadta. A lakás felújítása oly módon történik, hogy Önkormányzatunk a régi vakolatot eltávolítja, a víz- és villanyvezetéket felújítja és a falakat gletteléssel kijavítja, a többi szükséges munkát Siklódi Krisztina saját költségén végezteti el két éven belül.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 37. (Kiss János altb. u. 19.) fszt. 2.** szám alatti 84 m² alapterületű, komfortos, két és fél szobás lakás Siklódi Krisztina részére kerüljön bérbeadásra 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig költségelví laktér megállapításával, a fent leírt feltételekkel.

Jogsabályi hivatkozások

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 bérbeadási 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 bérbeadási 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 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 5 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. 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) 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 javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7736/0/A/70 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 48. V. em. 11. szám** alatti, 25 m² alapterületű, összkomfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2016. október 01. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. szeptember 30. napjáig, **költségelvű lakbér** megállapításával **Németh Lajosné és Németh Lajos** részére bérbe adja. A bérleti díj **10.700,-Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (21.400,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7679/0/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 37. (Kiss János altb. u. 19.) fszt. 2.** szám alatti, 84 m² alapterületű, komfortos, kettő és fél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2016. november 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. október 31. napjáig, **költségelvű lakbér** megállapításával **Siklódi Krisztina** részére bérbe adja. A bérleti díj **30.900,-Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (61.800,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 08.16.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

