



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Budapest, Greguss u. 6. II. em. 3. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7039/0/A/18 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Greguss u. 6. II. em. 3. szám alatti, egyszobás, komfortos, 36 m² alapterületű öröklakás.

A Greguss u. 6. szám alatti társasházban hat lakás és kettő nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 3408/10000-ed tulajdoni hányaddal.

Tárgyi ingatlan 2018. április 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

Ruzsányi-Bulátkó Piroska 2018. július 3. napján érkezett levelében lakás bérbevétele iránti kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot. Kérelmében előadta, hogy a Normafa Óvodában dolgozik dajkaként. Egy kislányát egyedül neveli, mivel az édesapa kiszámíthatatlan, agresszív viselkedése miatt el kellett költözniük a közös otthonukból. Jelenleg a VII. kerületben laknak, ahová egy rokon fogadta be őket időlegesen. Saját ingatlannal nem rendelkezik, a dajka fizetéséből sajnos nem tud fenntartani egy piaci albérletet. A Normafa Óvoda vezetője, Doba Csilla a kérelmet támogatja. A fenti ingatlan megtekintése után Ruzsányi-Bulátkó Piroska nyilatkozott annak elfogadásáról, ezért javaslom, hogy a Budapest Greguss u. 6. II. em. 3. szám alatti ingatlan Ruzsányi-Bulátkó Piroska részére a Normafa Óvodában történő munkaviszonyának időtartamáig, szolgálati lakás jogcímén bérbeadásra kerüljön költségelvű lakbér (36 m² X 368,-Ft/hó) megállapításával.

Jogsabályi hivatkozás

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 XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 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 Képviselőtestületet 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) pontja szerint lakás bérbe adására sor kerülhet lakásigénylés útján.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony a lakásigénylés útján történő bérbeadás feltételei és a fizetendő lakbér alapján lehet:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális),
- b) piaci alapú, vagy
- c) költség elvű bérlet.

Az Ör. 8.§ szakasza értelmében költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon került sor.

Az Ör. 17. § (1) bekezdése szerint szolgálati lakásra a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselője, közalkalmazottja, illetve munkavállalója nyújthat be kérelmet, a közszolgálati, a közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig.

Az Ör. 17. § (5) és (6) bekezdése szerint a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszony időtartama legfeljebb a bérlő közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig terjedhet. A bérbeadásra költségelví lakbér megfizetése mellett kerülhet sor.

Az Ör. 35. § (1) bekezdése szerint a lakbér mértékét növelni kell a) ha a lakás olyan tizenkét vagy tizenkét lakásosnál kisebb épületben van, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar vagy kert tartozik 20%-kal; b) a lakóépület kerületen belüli fekvése alapján 25%-kal.

Az Ör. 38. § (1)-(2) bekezdése szerint a rendelet hatálybalépése után keletkezett lakásbérleti jogviszonyok esetében az e rendelet szerinti lakbér összegét a lakásbérleti szerződésben kell megállapítani és a bérlővel közölni, valamint kikötni, hogy a lakbér mértéke a hatályos rendelkezések szerint változik. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az Ör. 41. § (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.

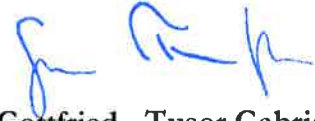
Határozati javaslatok:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7039/0/A/18 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Greguss u. 6. II. em. 3. szám alatti, egyszobás, 36 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2019. január 1. napjától a Normafa Óvodában lévő munkaviszonya időtartamig, költségelví bérleti díj megállapításával, szolgálati lakás jogcímén Ruzsányi-Bulátkó Piroska részére bérbe adja. A bérleti díj 13.200,- Ft/hó (36 m² x 368,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (26.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel Ruzsányi-Bulátkó Piroskával bérleti szerződést kössön.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 11. 09.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

