

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 6905/0/A/63 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. III. em. 42/a.** szám alatti, 1 szobás, 27 m² alapterületű, komfortos öröklakás. A tárgyi ingatlant 2013. március 04. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján, 5 év határozott időre, 2017. november 30. napjáig Molnár Gáborné bérelte.

Molnár Gáborné azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa bérelt önkormányzati lakást továbbra is bérelni kívánja, továbbá fiával, Molnár Gáborral bérlőtársi szerződést szeretne kötni. Kérelmében leírta, hogy a lakást lakhatóvá és biztonságossá tette, valamint saját erőből felújítja. Molnár Gáborné igazolta, hogy a lakáson nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozás.

II.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7027/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22.** szám alatti, 1 szobás, 29 m² alapterületű, komfortos öröklakás. A tárgyi ingatlant 2012. október 16. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján, 5 év határozott időre, 2012. november 1-től 2017. október 31. napjáig Illés Anita bérelte.

Illés Anita azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa bérelt önkormányzati lakást továbbra is bérelni kívánja, igazolta, hogy nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozása. Tekintettel arra, hogy a lakás ablakai zárt udvarra néznek 10%-os lakbér-csökkentésre teszek javaslatot.

III.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 8970/20 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban található a **Budapest XII. kerület, Sashegyi út 8. félemelet 4.** szám alatti, 1 szobás, 37 m² alapterületű, komfortos lakás. A tárgyi ingatlan 2016. augusztus 9. napjától üres.

Szűcs Jánosné és Szűcs Krisztina a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. mfszt. 3. szám alatti, 29 m² alapterületű ingatlant a XI-307/6/2009. iktatószámú lakásbérleti szerződés alapján 2009. július 15. napjától határozatlan időtartamra bérlő. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Városmajor u. 70. szám alatti ingatlan jelenlegitől eltérő hasznosítását tervezi Szűcs Jánosné és Szűcs Krisztina a cserelakás kérésének lehetőségével kíván élni. Megtekintés után Szűcs Jánosné és Szűcs Krisztina elfogadja a Budapest, Sashegyi út 8. fe. 4. szám alatti lakást.

IV.

Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 7985/4/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Gébics utca 18. szám alatti, 30 m² alapterületű, egy szobás komfortos öröklakás. Tárgyi ingatlan vonatkozásában a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 132/2012. (XII.12.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozata alapján az Önkormányzat és Hámori Vivien Ivett között 5 éves határozott időtartamra, 2013. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig, költségelvű bérleti díj megállapításával lakásbérleti szerződés jött létre.

Tekintettel arra, hogy a határozott időtartamra szóló bérleti szerződés 2017. december 31. napján lejár, bérlőnk 2017. november 20. napján kelt levelében azzal a kéressel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az általa bérelt önkormányzati lakást továbbra is bérelni kívánja. Hámori Vivien Ivett igazolta, hogy nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozása. A bérleti- és különszolgáltatási díj, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését vállalta.

Jogszályi 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.) önkormányzati rendelet (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. 19. § (1) és (2) bekezdése értelmében ha a jogszabály, megállapodás vagy a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni. Feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbe adni, ha a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság, illetőleg a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.

Az Ör. 19. § (3) bekezdése értelmében a határozott időtartamra szóló bérbeadás időtartama legfeljebb öt év. A határozott idő elteltével a bérlő a lakást minden elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni és a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadás határozott időtartamának lejártakor bérleti, különszolgáltatási és közüzemi díj tartozása nincs, részére a lakás a 150 millió egyedi értékhatár alatti lakások esetén a Bizottság döntése alapján költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ör. 35. § (2) bekezdés b) pontja szerint a lakbért 10%-kal csökkenteni kell, ha három, vagy ennél több szintes lakóépület földszintjén vagy első emeletén található és valamennyi lakószobája ablaka zárt udvarra néz.

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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6905/0/A/63 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. III. em. 42/a.** szám alatti, 27 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. december 31. napjáig, **Molnár Gáborné és Molnár Gábor** részére bérbe adja. A bérleti díj **9950,-Ft/hó** a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (**19.900,- Ft**) állapít meg.
2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7027/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22.** szám alatti, 29 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. december 31. napjáig, **Illés Anita** részére bérbe adja. A bérleti díj **9600,-Ft/hó** a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (**19.200- Ft**) állapít meg.
3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8970/20 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban található a **Budapest XII. kerület, Sashegyi út 8. fe. 4.** szám alatti, 37 m² alapterületű, komfortos, egy szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2018. január 1. napjától, határozatlan időtartamra **Szűcs Jánosné és Szűcs Krisztina** részére bérbe adja. A bérleti díj **17.000,-Ft/hó (37 m² X 368,-Ft + 25%-os övezeti pótlék)** a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (**34.000- Ft**) állapít meg.
4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7985/4/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Gébics utca 18. fszt. 1. a.** szám alatti, 30 m² alapterületű, egy szobás komfortos öröklakás, 2018. január 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2022. december 31. napjáig, költségelví lakbér megállapításával **Hámori Vivien Ivett** részére bérbe adja. A bérleti díj összege 25% övezeti pótlék figyelembe vételével **13.800,-Ft/hó**. A külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (**27.600,- Ft**) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 12. 08.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

