

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/a. 1. em. 2. a. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6867/1/A/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/a. 1. em. 2. a. sz. alatti, 2 szobás, összkomfortos, 61 m² alapterületű öröklakás.

A társasházban 6 lakás és két nem lakás céljára szolgáló helyiség van az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 2303/10000-ed tulajdoni hányaddal.

Gallai Dolores a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal egészségügyi referense, azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy önkormányzati lakást bérelhessen. Férje szerencsejáték szenvedélybeteg lett, elvált, két fiát egyedül nevelte, lakhatásuk érdekében deviza alapú hitelt volt kénytelen felvenni, melynek részleteit a mai napig törleszti. Fiai szociális munkások, egyik autistákkal, másik hajléktalanokkal foglalkozik. Tizenhat éve dolgozik a Hivatalban, a nyugdíjig pár éve van hátra, munkáját lelkiismeretesen, magas színvonalon végzi.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Csaba u. 7/a. 1. em. 2. a. sz. alatti öröklakás 2019. július 1. napjától kerüljön bérbeadásra Gallai Dolores részére költségelvű lakbér (61 m² X 427,-Ft/hó) megállapításával határozatlan időtartamra.

Jogszábeli hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlételéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) Budapest Főváros 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 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) 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. 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.

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 javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/a. 1. em. 2. a. szám alatti összkomfortos, 61 m² alapterületű öröklakást 2019. július 1. napjától határozatlan időre, költségelvű bérleti díj megállapításával Gallai Dolores részére bérbe adja. A bérleti díj 26.000.-Ft/hó (61m² x 427,-Ft), a külön szolgáltatások díja, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (52.000,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Gallai Doloressel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 06. 14.


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester