



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: lakásbérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Melinda út 16. I. em. 7. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 9215/1/A/29 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Melinda út 16. I. em. 7. szám alatti, egyszobás, összkomfortos, 30 m² alapterületű lakás.

A Melinda út 16. szám alatti társasházban hét lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Az ingatlan 2016. július 14. napjával került lakáscsere útján bérbeadásra Hábermann Lívia bérlő részére, költségelvű lakbér megállapításával. Tekintettel arra, hogy a lakásbérleti szerződés 2018. szeptember 30. napján lejárt, Hábermann Lívia 2018. szeptember 17. napján azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlant továbbra is bérelni kívánja. A bérlő kérelmét azzal indokolta, hogy nem áll tulajdonában más ingatlan, a lakásban egyedül lakik és egyedül tartja fenn magát. Az ingatlannal kapcsolatosan nem áll fenn bérleti, különszolgáltatási, illetve közüzemi díjtartozása.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest, XII. kerület Melinda út 16. I. em. 7. szám alatti összkomfortos lakás kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2018. november 15. napjától 2023. november 14. napjáig Hábermann Lívia részére, költségelvű bérleti díj (30 m² x 427,- Ft/hó+25% övezeti pótlék) megállapításával.

Jogszabályi 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 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 időre 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, 150 millió egyedi értékhatár feletti lakások esetén a Kt. döntése alapján költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ör. 40. § (1) bekezdése értelmében a lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megadni.

Az Ör. 35. § (1) bekezdés b) pontja alapján a lakóépület kerületen belüli fekvése alapján a lakbér mértékét növelni kell 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 javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9215/1/A/29 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Melinda út 16. I. em. 7. szám alatti, egyszobás, 30 m² alapterületű, összkomfortos lakást 2018. november 15. napjától 2023. november 14. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Hábermann Lívia részére bérbe adja. A bérleti díj 16.000,- Ft/hó (30 m² x 427,-Ft/hó+25% övezeti pótlék), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (32.000,- Ft) állapít meg.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 11. 09.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző