



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Táltos u. 7-9. 3. em. 68. szám és a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. fszt. 3. szám alatti önkormányzati lakások bérbeadására irányul.

I.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7831/0/A/68 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos u. 7-9. 3. em. 68. szám alatti komfortos, 84 m<sup>2</sup> alapterületű lakás.

Dr. Varga-Kovács Emese kérelmében jelezte önkormányzati bérlakás iránti igényét. Dr. Varga-Kovács Emese a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Irodáján dolgozik irodavezetőként. Két kisfiát évek óta egyedül neveli. Jelenleg egy I. kerületi önkormányzati bérlakásban élnek, melyre vonatkozó szerződése a közeljövőben megszűnik. Párja vidéken él, stabil munkahellyel rendelkezik. A magas albérleti árak azonban megfizethetetlenek számukra. A lakásba két kisfiával és párjával, illetve párja két kiskorú gyermekével költözne.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Táltos u. 7-9. 3. em. 68. szám alatti, 84 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 445/10.000 tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra dr. Varga-Kovács Emese részére, költségelví lakkbér (84 m<sup>2</sup> X 405,- Ft/hó) megállapításával 2020. március 1. napjától a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonya időtartamára.

II.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. fszt. 3. szám alatti, összkomfortos, 28 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás.

Czigler Dezső Géza levelében kérelmezte, hogy az Önkormányzat legyen segítségére lakhatási problémájának megoldásában. Kérelmező 75 éves, egyedülálló. 40 éve a lakik kerületben, azonban a családi helyzetében beállt változások miatt jelenleg szívességből egy rokona segít a lakáshelyzetének megoldásában. A Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. fszt. 3. szám alatti ingatlan korábban is a kérelmező családtagja bérelte, a felújításon nagyon sokat dolgoztak. A lakás bérleti és különszolgáltatási díját a nyugdíjából fizetni tudja.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. fszt. 3. szám alatti, 1 szobás, összkomfortos öröklakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 44/10.000 tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2020. március 1. napjától 2025. február 28. napjáig Czigler Dezső Géza részére, költségelví lakkbér (28 m<sup>2</sup> X 470,-Ft/hó) megállapításával.

## Jogszabályi hivatkozások

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 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. 6. § (8) bekezdése alapján előnyt élvez a XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező kérelmező, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertett módon kötődő kérelmező, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező kérelmező.

Az Ör. 8. § 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. 19. § (1) 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. 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. 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. 40. § (1) bekezdése értelmében a lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megadni.

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:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7831/0/A/68 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos u. 7-9. 3. em. 68. szám alatti komfortos, 84 m<sup>2</sup> alapterületű lakást, a közös tulajdonból hozzá tartozó 445/10.000 tulajdoni hányaddal, költségelvű bérleti díj megállapításával dr. Varga-Kovács Emese részére 2020. március 1. napjától a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonya időtartamára bérbe adja. A bérleti díj 34.000,-Ft/hó (84 m<sup>2</sup> X 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (68.000,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön dr. Varga-Kovács Emesével.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7037/0/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13 fszt. 3. szám alatti, összkomfortos, 28 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást, a közös tulajdonból hozzá tartozó 44/10.000 tulajdoni hányaddal, költségelvű bérleti díj megállapításával Czigler Dezső Géza részére 2020. március 1. napjától 2025. február 28. napjáig öt év határozott időre, bérbe adja. A bérleti díj 13.200,- Ft/hó (28 m<sup>2</sup> X 470,-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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Czigler Dezső Gézával.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2020. 02. 19.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

