



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása, bérlőkijelölési jog biztosítása, határozat módosítása

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban lévő lakások bérbeadására, a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (a továbbiakban: Rendőrkapitányság) számára, egyszeri bérlőkijelölési jog biztosítása, továbbá a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítására irányul.

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A)

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

I.
Polgár Dóra – 29 éves – 2020. szeptember 1. napjától dolgozik a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítési Irodán, mint titkárnő. A főváros által nyújtott számos lehetőség miatt döntött úgy, hogy 2020. nyarán felköltözik Budapestre. Azóta lakik albérletben a VII. kerületben lakótársával, aki várhatóan decemberben kiköltözik az ingatlanból. Sajnos a magas bérleti díjak miatt a lakást egyedül nem tudja fenntartani, valamint takarékoskodni sincsen lehetősége.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. II. emelet 7. szám alatti 1 szobás, 31,92 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2021. november 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Polgár Dóra részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

II.
Balogi Áron – 23 éves – jelenleg a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény teljes munkaidős alkalmazottja. Állandó lakcíme a fővárostól 120 km-re van. Anyagi helyzetét és mindennapi életét nagymértékben megkönnyítené a fecskeházi lakhatási lehetőség.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. I. emelet 14. szám alatti 1 szobás, 29,68 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2021. november 1. napjától szolgálati időre, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Balogi Áron részére a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

B)

A Rendőrkapitányság 4 darab egy szobás fecskeházi lakás bérbevételére nyújtott be kérelmet az arra jogosult, állományban lévő rendőrök részére, ténylegesen a kerületben eltöltendő szolgálati idejükre, de legfeljebb 5 évre.

Javasolom, hogy az Önkormányzat egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosítson pénzbeli ellenérték nélkül a Budapest XII. kerület 7700 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 10., II. emelet 14., III. emelet 11. és a III. emelet 14. szám alatti lakásokra vonatkozóan a Rendőrkapitányság részére.

C)

A Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2021. szeptember 13. napján megtartott ülésén meghozta az alábbi, 76/2021. (IX.13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatát:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakást 2021. október 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időre Gál Eszter részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Gál Eszterrel.”

A fent hivatkozott határozatban szereplő, 2021. október 1. napjától kezdődő bérleti jogviszony, a leendő bérlő helyzetére hivatkozva, kérelmére 2021. december 1. napjára módosul.

A fentiekre tekintettel javasolom a 76/2021. (IX. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozat módosítását.

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. § szerint a bérbeadás az alábbi jogcímen történhet:

- a) lakásigénylés útján;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
- c) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
- d) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
- e) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
- f) lakáscsere jogcímén;
- g) szolgálati jelleggel;
- h) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére;

i) Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban – a továbbiakban: Fecskeházban - lévő lakás bérbeadása jogcímén.

Az Ör. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest megyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) készek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (3) bekezdése szerint a kerületben működő közintézménnyel a Fecskeházban lévő lakásra vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntésével bérlőkijelölési jog biztosítására megállapodás köthető azzal, hogy a kerületben működő közintézmény mentesül a pénzügyi ellenérték megfizetése alól.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/A. § (6) bekezdése szerint a kérelem elbírálása során előnyt élveznek a pályakezdők és az újonnan felvett, belépő foglalkoztatottak.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékosági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/B. § (2) bekezdése szerint Bérlő Bérbeadó felé félévente köteles igazolni előtakarékosági szerződésének fennállását és fizetési kötelezettségének teljesítését.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzintézetnél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitanysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

A Kérelmezők az Ör. 18/A. § (7) bekezdés szerinti előtakarékosági szerződés megkötését és az ezzel járó Ör. 18/B. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják.

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, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. II. emelet 7. szám alatti 1 szobás, 31,92 m² alapterületű lakást 2021. november 1. napjától szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időre Polgár Dóra részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Polgár Dórával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 14. szám alatti 1 szobás, 29,68 m² alapterületű lakást 2021. november 1. napjától munkajogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időre Balogi Áron részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Balogi Áronnal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7700 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 10., II. emelet 14., III. emelet 11. és a III. emelet 14. szám alatti lakásokra egyszeri bérlőkijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére.

A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt az előterjesztésben ismertetett feltételekkel a megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 76/2021. (IX.13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatot az alábbiak szerint módosítja:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. II. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 32,83 m² alapterületű lakást **2021. december 1. napjától** szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időre Gál Eszter részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a

külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Gál Eszterrel.”

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. szeptember 22.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

