



ELŐTERJESZTÉS

Pokorni Zoltán polgármester részére

Tárgy: a 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése és a 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása

Tisztelt Polgármester úr!

Jelen előterjesztés célja a 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése és a 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása.

I.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 1122 Budapest XII. kerület, 6862/3/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 45. fszt. 9. szám alatti komfortos, 99 m² alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 190/1000-ed tulajdoni hányaddal.

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2018. június 13. napján tartott ülésén az alábbi, 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozatot hozta:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6862/3/A/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 45. fsz. 9. szám alatti 2+2 fűlszobás, 99 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2018. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Terts Mónika és Perger Gábor részére bérbe adja. A bérleti díj 36.400,-Ft/hó (368,-Ft × 99 m²), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (72.800,-Ft) állapít meg.”

A Budapest, Városmajor u. 45. fszt. 9. szám alatti ingatlan felújítandó állapotban van. Az Önkormányzatnak, Terts Mónikának és Perger Gábornak a felújítási költségek viselésében nem sikerült megállapodnia. Az Önkormányzat megkereséseire Terts Mónika és Perger Gábor nem reagál, bérbevételi szándékukat sem írásban, sem szóban nem erősítették meg.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a bérleti szerződés megkötésére a mai napig nem került sor, és a szerződéskötés várhatóan a továbbiakban sem fog megtörténni, javaslom a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 45. fszt. 9. szám alatti ingatlan bérbeadása tárgyában meghozott 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú bizottsági határozat hatályon kívül helyezését.

II.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7040/0/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti komfortos, 31 m² alapterületű lakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 142/10.000-ed tulajdoni hányaddal, valamint a 1123

Budapest XII. kerület, 7027/0/A/22 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22. szám alatti komfortos, 29 m² alapterületű öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10.000-ed tulajdoni hányaddal.

Budai Ferenc 2018. október 4. napján kelt kérelmében fordult az Önkormányzathoz a lakhatási problémájával. Születése óta állami gondozott, a Sztehlo Gábor Gyermekotthon lakója. Fogtechnikusnak tanult, a szakmájában el is helyezkedett. Mivel a tanulmányait befejezte, ezért 2019. augusztusában el kellett hagynia a gyermekotthont.

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2019. március 27. napján tartott ülésén az alábbi, 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú határozatot hozta:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7040/0/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti, egyszobás, komfortos, 31 m² alapterületű öröklakást 2019. április 1. napjától 2024. március 31. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Budai Ferenc részére bérbe adja. A bérleti díj 11.400,-Ft/hó (31 m² × 368,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.800,-Ft) állapít meg.”

Kiderült, hogy a rossz műszaki állapotban lévő Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti lakás felújítási munkálatai meghaladják a leendő bérlő anyagi lehetőségeit, és az Önkormányzatnak is aránytalan nagy költségráfordítást jelentene a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, ezért másik lakást ajánlottunk fel a kérelmező részére.

A Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22. szám alatti ingatlan 2019. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A lakás beköltözhető állapotban van, nagyobb felújítást nem igényel. A fentiekre tekintettel felajánlásra került Budai Ferenc részére, aki az ingatlant elfogadta.

A fentiekre tekintettel javasolom a Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti ingatlan bérbeadása tárgyában meghozott 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat TVB. h. számú bizottsági határozat módosítását akként, hogy a Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti, 31 m² alapterületű, egyszobás, komfortos öröklakás helyett a Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22. szám alatti, egyszobás, komfortos, 29 m² alapterületű öröklakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10.000-ed tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2020. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig Budai Ferenc részére, költségelvű lakbér (29 m² X 405,-Ft/hó – 10% csökkentő tényező, mivel a lakás olyan három vagy több szintes lakóépület első emeletén helyezkedik el, amelynek ablaka a zárt udvarra néz) megállapításával, kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (21.200,- Ft) kikötése mellett.

Jogsabályi 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. 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, külön szolgáltatási, 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 költségelví 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.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, illetve bizottságai nem üléseznek, feladat- valamint hatásköreiket a polgármester gyakorolja.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslatok:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

1.

A 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezem.

2.

A 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát módosítom az alábbiak szerint: a Budapest, belterület, 7040/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti, 31 m² alapterületű, egyszobás, komfortos öröklakás helyett a Budapest, belterület, 7027/0/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22. szám alatti, egyszobás, komfortos, 29 m² alapterületű öröklakást, a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10.000-ed tulajdoni hányaddal, költségelvű bérleti díj megállapításával Budai Ferenc részére 2020. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra kerül bérbeadásra. A bérleti díj 10.600,-Ft/hó (29 m² X 405,-Ft/hó – 10%), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. Kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (21.200,- Ft) állapítok meg.

Budapest Hegyvidék, 2020. 04. 27.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozat hatályon kívül helyezését és határozat módosítását.

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet: 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat
73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
46/2014-2019. sorszámú
2018. június 13-án 17.00 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

16. napirend: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

122/2018. (VI.13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

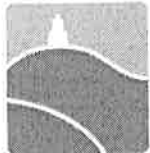
A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6862/3/A/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 45. fsz. 9. szám alatti 2 + 2 félszobás, 99 m² alapterületű, komfortos öröklakást 2018. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra, költségelví bérleti díj megállapításával Terts Mónika és Perger Gábor részére bérbe adja. A bérleti díj 36.400,- Ft/hó (368,- Ft x 99 m²), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (72.800,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Terts Mónikával és Perger Gáborral.
(Jelen van: 6 fő, 6 igen)

Budapest Hegyvidék, 2020. április 14.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Balog Béláné
bizottsági titkár



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő

57/2014-2019. sorszámú

2019. március 27-én 17.00 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

16. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7040/0/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti, egyszobás, komfortos, 31 m² alapterületű öröklakást 2019. április 1. napjától 2024. március 31. napjáig, öt év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapításával Budai Ferenc részére bérbe adja. A bérleti díj 11.400,- Ft/hó (31 m² x 368,-Ft), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (22.800,- Ft) állapít meg.

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

(Jelen van: 7 fő, 7 igen)

Budapest Hegyvidék, 2020. április 14.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Balog Béláné
bizottsági titkár



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármester

Iktatási szám: I/206/ /2020.

Ügyintéző: dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefon: 224-5900/5109 mellék

Fax: 356-5846

e-mail: jonai.zsuzsanna@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

Tárgy: a 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntéseket hozom:

../2020. (.....) polgármesteri határozat

A 122/2018. (VI. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezem.

Budapest Hegyvidék, 2020. április

Pokorni Zoltán
polgármester



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármester

Iktatási szám: I/206/ /2020.
Ügyintéző: dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900/5109 mellék
Fax: 356-5846
e-mail: jonai.zsuzsanna@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tárgy: a 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntéseket hozom:

../2020. (.....) polgármesteri határozat

A 73/2019. (III. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát módosítom az alábbiak szerint: a Budapest, belterület, 7040/0/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Greguss u. 8. fszt. 7. szám alatti, 31 m² alapterületű, egyszobás, komfortos öröklakás helyett a Budapest, belterület, 7027/0/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Greguss u. 12. I. em. 22. szám alatti, egyszobás, komfortos, 29 m² alapterületű öröklakást, a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10.000-ed tulajdoni hányaddal, költségelví bérleti díj megállapításával Budai Ferenc részére 2020. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra kerül bérbeadásra. A bérleti díj 10.600,-Ft/hó (29 m² X 405,-Ft/hó – 10%), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. Kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (21.200,- Ft) állapítok meg.

Budapest Hegyvidék, 2020. április

Pokorni Zoltán
polgármester