

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert a 16/2010.(III.08.) számú rendelet értelmében a bérlővel a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, másik lakás bérbeadásával egy időben a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállási adatok:

jelenleg a Budapest VIII., Lujza utca szám alatti lakásban lakik 3 gyermekével, akik közül egy gyermek kiskorú. Havi bérleti díja 5.922,- Ft + Áfa.

A Lujza utca szám alatti épület 100 %-os önkormányzati tulajdonú lakóház, mely a *MNP III. Program* területén helyezkedik el, felújítása az MNP III. 2. konzultációs csomagjában szerepel. A kivitelező konzorcium az ajánlatát megküldte, a szerződéskötést követően a munkaterület átadására várhatóan ez év májusában kerül sor, azonban a program keretében tervezett munkálatok nem érintik a földszinti lakásokat. A lakásokban a veszélyhelyzet elhárítására tervezett dúcolásokat emiatt bizonytalan ideig kell fenntartani. Mivel a dúcolás a használhatóságot jelentősen gátolja, a lakás a végleges megoldás után lesz ismét hasznosítható. Emiatt a bérlő végleges kihelyezését javasoljuk.

megtekintette a részére felajánlott, Budapest VIII., Práter utca szám alatti lakást, melyet elfogadott, továbbá nyilatkozott arról, hogy vállalja a lakás saját költségen történő felújítását és a bérbeadást megelőző, a rendeletben előírt óvadék kiegészítési kötelezettséget. A lakásra a bérlő által befizetett óvadékot 37.462,- Ft-ra kell kiegészíteni, mely 15.530,- Ft befizetési kötelezettséget jelent. A lakás bérleti díja 17.982,- Ft + Áfa. tudomásul vette és vállalja a magasabb bérleti díj megfizetését.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk a Budapest VIII., Lujza utca szám alatti 1 szobás, komfortos komfortfokozatú 30,21 m² alapterületű lakás tekintetében bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a Budapest VIII., Práter utca szám alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú 51,60 m² alapterületű lakás megtekintett állapotban történő bérbeadását határozott időre, azzal a feltétellel, hogy a leadásra kerülő bérleményt senki által nem lakottan köteles leadni, valamint a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás a kijelölt bérlő feladata, amelyet megállapodásban köteles vállalni.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az Önkormányzatnak a lakás bérbeadásával – tekintettel arra, hogy a lakás komfortfokozat szerinti felújításának költségét a leendő bérlő vállalta - kapcsolatos eljárásban kiadása nem keletkezik.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet „Bérbeadás-lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében” című fejezet 11. § (1) bekezdés b) pontja alapján:

Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás, ha a bérbeadó az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján a bérlővel írásban úgy állapodott meg, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor részére másik lakást ad bérbe, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e,

A Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján:

Ha a rendelet külön nem rendelkezik, akkor a döntési hatáskör gyakorlására a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult.

Határozati javaslat

...../2014.év (.....hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) a Budapest VIII., Lujza utca szám alatti 1 szobás, komfortos komfortfokozatú 30,21 m² alapterületű lakásra bérlettel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg bérbe adja részére határozott időre szólóan - 2019. március 31. napjáig, előbérleti jogbiztosítása mellett, a Budapest VIII., Práter utca szám alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú 51,60 m² alapterületű lakást megtekintett állapotban, azzal a feltétellel, hogy a leadásra kerülő bérleményt senki által nem lakottan köteles leadni, valamint a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás a kijelölt bérlet feladata, amelyet megállapodásban köteles vállalni.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. május 16.

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft.-t a határozat 1.) pontjában meghatározott megállapodás és bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

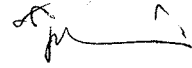
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2014. május 8.

↓
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

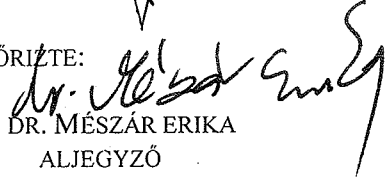
KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

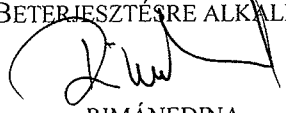
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

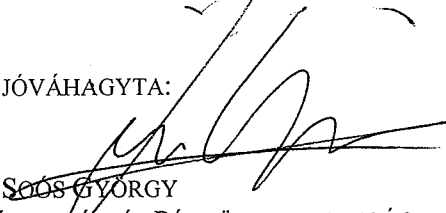

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 MÁJ 13.

BETÉRIJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁNEDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SZÜCS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE