

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

6.13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás bérbeadására

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Farkas Veronika lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények:

A Budapest VIII., szám alatti 18,00 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlője volt 2004. június 20. napján bekövetkezett haláláig. testvére gondozta, aki élettársával együtt lakott néhai bérlővel a lakásban.

..... kérelmére, jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése címén 2005. szeptember 30. napján bérbeadásra került a tárgyi lakás határozott időtartamra, 2005. szeptember 30. napjáig szólóan. 2006. december 6. napján 5 évre, határozott időre: 2010. szeptember 30. napjáig szóló bérleti szerződést kötött. lakásbérleti jogviszonya 2008. szeptember 30. napján bekövetkezett halálával megszűnt.

..... 1993-ban költözött a Budapest VIII., szám alatti lakásba, és 2005. október 21. napjától rendelkezik állandó lakcím bejelentéssel. A lakásban néhai élettársi kapcsolatban életvitelszerűen együtt laktak, a bérlő halála napjáig.

Az elhunyt bérlő után a Lakástörvényben, és a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdésének a) pontjában meghatározott bérleti jogviszony folytatására jogosult személy nem lakik a lakásban.

II. A betérjesztés indoka:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 10. § (1) és (2) bekezdése értelmében a bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó részére történő bérbeadásról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállási adatok:

..... bérlő halála után a lakásban
maradt vissza.

jogcím nélküli lakáshasználóként

(születési helye és ideje:

anyja neve: 2009. május 25. napján kérelemmel fordult a Lakásgazdálkodási Irodához, kérelmezve, hogy az általa 1996. augusztusa óta folyamatosan lakott lakást a Józsefvárosi Önkormányzat adja bérbe részére. az épületben lakó két bérlő tanú nyilatkozatával igazolta, hogy élettársi kapcsolatban életvitelszerűen együtt éltek annak halála napjáig, ahol jelenleg egyedül él.

..... 2010. augusztus 6. napján házasságot kötött
..... változott, házastársa nem lakott vele a lakásban. 2011. március 12. napján elhalálozott.

A kérelmező a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat fizetni nem tudta, mivel munkahelye megszűnt és a jövedelme 35.000,- Ft volt, valamint a temetési költség is jelentősen megviselte anyagilag. 2012. április 12. napján tudott részletfizetési megállapodást kötni a fennálló hátralékára, melyet időközben kiegyenlített.

..... szemben magatartási probléma soha nem merült fel. A lakást rendeltetésszerűen használja. A hátralékának kiegyenlítését követően újabb kérelmet nyújtott be melyben kérte, hogy részére adjuk bérbe az általa lakott lakást. A kérelmező a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat rendszeresen fizeti, tartozása nincs.

Nevezettel szemben a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdésében és a 23.§ (3) bekezdésben meghatározott bérbeadást kizáró okok nem állnak fenn.

Fentiekre tekintettel, valamint a kérelmező indokát figyelembe véve
részére, az általa lakott lakás határozott időre – 1 év időtartamra - bérbe adható.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése:

Tekintettel arra, hogy nevezettel szemben nem állnak fenn a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, ezért javasoljuk
részére a Budapest VIII., szám alatti 18,00 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadását.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mert a bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése kizárólag egyedi mérlegelés alapján kerülhet megoldásra. A lakás bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadás után a rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételeit képezi.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés c) pontja alapján:

„ (4) A lakások bérbeadása történhet:

c) bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése,”

A rendelet 10. § (1) és (2) értelmében:

„ (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra adja bérbe a lakást.

a) a bérlő halálát megelőzően legalább három évig lakcím bejelentéssel és életvitelszerűen a lakásba lakott, vagy

b) akivel szemben – a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájárulásakor – a bérbeadó másik lakás bérbeadására kötelezettséget vállalt, de a kérelmező lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen nem lakott 5 évig a lakásban a bérlő halálát megelőzően.

(2) Az (1) bekezdésen alapuló bérleti szerződés egy év lejártát követően kérelemre, a rendelet feltételei alapján 5 évre meghosszabbítható.”

A rendelet 9. § (6) bekezdése értelmében:

„A bérlő halála után visszamaradt jogcímnélküli lakáshasználónak sem az általa használt, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:

a) az elhunyt bérlő után a bérleti jogviszonyának folytatására jogosult személy lakik a lakásban,

b) a kérelmező – vagy a vele együttlakó személyek – az elhelyezéssel kapcsolatos bérbeadói döntéshez szükséges adatokat és igazolásokat határidőben nem adják át a bérbeadónak,

c) a kérelmező a bérlő halálát megelőző két éven belül vagy a bérlő halála után olyan magatartást tanúsított, amely bérlő esetében lehetővé tenné a bérbeadónak a bérleti szerződés felmondását,

d) a bérlő halála után használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj tartozása van.”

Fentiekre való tekintettel, az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Fentiekre való tekintettel, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

...../2014. év (....hó. .nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott Budapest VIII., szám alatti 18,00 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadásához egy év határozott időre szólóan. A bérleti szerződés az egy év lejártát követően kérelemre, a mindenkor hatályos rendelet feltételei alapján meghosszabbítható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2014. június 23.

2.) felkéri a Kisfalu Kft.-t a határozati javaslat 1.) pontjában foglaltak alapján a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. július 31.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
(megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2014. június 16.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

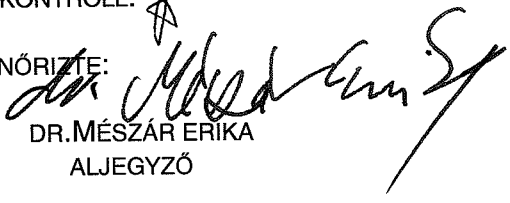
KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: FARKAS VERONIKA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

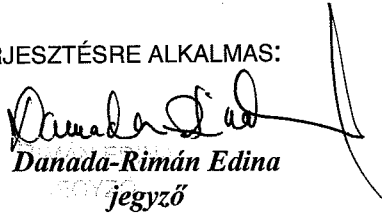
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

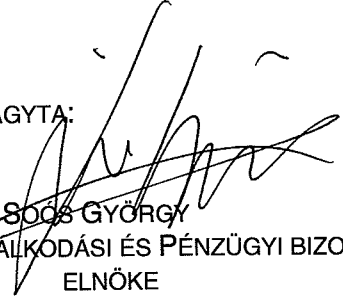
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


Danóda-Rimán Edina
jegyző

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE