

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

S.M. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. augusztus 22-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Orczy út. szám alatti lakás bérbeadására

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

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

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények:

Az 1999. február 19. napján kelt bérleti szerződés szerint a Budapest VIII., Szigony u. szám alatti 1,5 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 39,00 m² alapterületű lakás bérlője volt, a lakás bérbeadása határozatlan időtartamra szólt. bérlő és a bérlő testvére, együtt laktak a tárgyi lakásban, állandó bejelentett lakcímmel, melyet Hatósági Bizonyítvány is alátámaszt.

Az épület bontásakor - *rehabilitáció miatt* - cserelakásként a Rév 8 Zrt. részére, a Budapest VIII., Orczy út. szám alatti 1 szoba, komfortos komfortfokozatú, 33,70 m² alapterületű önkormányzati lakást ajánlotta fel, amelyet nevezett elfogadott lakásra 2007. június 5. napján kötött bérleti szerződést határozatlan időre szólóan, egyttköltöző személyként is szerepel a szerződésben. A lakás birtokba adási jegyzőkönyvét 2007. június 14. napján meghatalmazott írta alá és vette át a bérleményt. bérleti jogviszonya halálával, 2010. július 28. napján megszűnt.

a bérlő halálát követően kérelmet adott be, melyben kérte a lakás részére történő bérbeadását. Egyidejűleg jegyzőkönyvbe nyilatkozott, hogy nem lakta az önkormányzati lakást, mert élettársával annak tulajdonát képező Budapest VIII., Népszínház u. szám alatti lakásban lakott haláláig. A Budapest VIII., Orczy út szám alatti lakás minden költségét fizette.

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 rendelet 9. § (6) bekezdés a) pontjában meghatározott bérleti jogviszonyának folytatására jogosult személy nem lakik a lakásban.

A bérlő halála után a testvére – – maradt vissza a lakásban. Nevezett 2010. július 29. napjától jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat

a bérlő halála óta is rendszeresen fizeti. A bérlemény rendezett, és a lakást rendeltetésszerűen használja.

II. A beterjesztés indoka:

Fentiekben leírtak alapján, _____ – *mint jogcím nélküli lakáshasználó* – kéri az általa lakott lakás bérbeadását. A lakás szobaszáma a bentlakó személy igényjogosultságát nem haladja meg. A kérelmező 2007. június 18. napja óta lakcím bejelentéssel és életvitelszerűen a lakásban lakik. Vele szemben magatartásbeli probléma nem merült fel, a lakást rendeltetésszerűen használja, és a lakás használati díját rendszeresen fizeti, tartozása nincs.

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, testvére _____ jogcím nélküli lakáshasználóként maradt vissza a lakásban.

A kérelmező a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat a bérlő halála óta rendszeresen fizeti. _____ szemben magatartási probléma soha nem merült fel. A lakást rendeltetésszerűen használja.

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., Orczy út. _____ szám alatti 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 33,70 m² alapterületű 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 bevételét képezi

VI. Jogsabályi 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 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., Orczy út. _____ szám alatti 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 33,70 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadásához 1 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. augusztus 22.


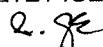


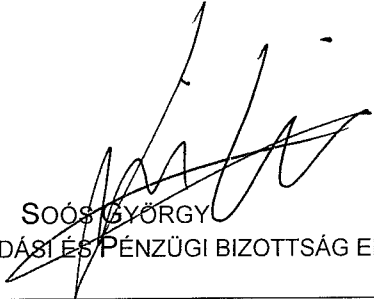
2.) felkéri a Kisfalu Kft.-t a határozati javaslat 1.) pontjában foglaltak alapján a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. október 30.

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

Budapest, 2014. augusztus 14.


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:	JÓVÁHAGYTA:
	
DANADA-RIMÁN EDINA 2014 AUG 19. JEGYZŐ	SOÓS GYÖRGY A VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE