

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.22
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 24-i ülésére

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

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Keresztesi Zoltánné lakásgazdálkodási referens

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

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A 2000. január 31. napján kelt bérleti szerződés szerint a Budapest VIII., Vajdahunyad u. szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 28,00 m² alapterületű lakás bérlője volt, a lakás bérbeadása határozatlan időtartamra szólt. bérlő, bérlő élettársa, valamint az élettárs gyermeke, együtt laktak a tárgy lakásban.

Az épület bontásakor - *rehabilitáció miatt* - cserelakásként a Rév 8 Zrt. részére, a Budapest VIII., Práter u. szám alatti 1 szoba, félkomfortos komfortfokozatú, 29,30 m² alapterületű önkormányzati lakást ajánlotta fel, amelyet nevezett elfogadott. az elfogadott lakásra 2004. szeptember 22. napján kötött bérleti szerződést határozatlan időre szólóan. A lakásbérleti szerződés megkötése előtt felvett adatlapon a fenti lakásba együttköltöző személyként élettárs és az élettárs gyermeke is szerepel. Bérbeadó 2004. november 24. napján kelt tulajdonosi nyilatkozatával hozzájárult lakásba történő befogadásához. Nevezett 2010. február 24. napjától tartozkodási cím bejelentéssel rendelkezik és életvitelszerűen a lakásban lakik.

..... bérleti jogviszonya halálával 2012. június 18. napján megszűnt. A bérlő halála után az élettárs- és gyermeke, maradt vissza a lakásban. Nevezett 2012. június 19. 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.

..... és néhai rokonai kapcsolatban nem álltak. 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.

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) és b) pontja 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.

Tekintettel arra, hogy nevezett csak tartozkodási cím bejelentéssel lakott a bérlő halálát megelőzően három évig életvitelszerűen a lakásban, illetve a rendelkezésünkre álló iratanyag tanúsága szerint a bérbeadó - a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájárulásakor - másik lakás bérbeadására kötelezettséget nem vállalt, ezért nevezett kérelme a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 22/C. §-sa alapján bírálható el.

A lakás nagyságát és komfortfokozatát figyelembe véve [redacted] részére, az általa lakott lakás határozott időre bérbe adható.

nak a szerződés megkötése után: 6.329,- Ft + Áfa összegű bérleti díj fizetési kötelezettsége keletkezik. Ezen felül a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat - *szemétszállítási díj: 1.951,- Ft + Áfa* - köteles megfizetni bérbeadó részére. A leendő bérlő vállalja az óvadék megfizetését.

Javasoljuk a Budapest VIII., Práter utca [redacted] szám alatti 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú, 29,30 m² lakás bérbeadását [redacted] visszamaradt jogcím nélküli használoi részére, egy év határozott időre szólóan. Amennyiben ezen időszak alatt nevezettel szemben a Lakástörvényben a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény nem fog fennállni, úgy a bérleti szerződés vele, a mindenkor hatályos rendelet feltételei alapján 5 évre meghosszabbítható.

II. A betérjesztés indoka:

Fentiekben leírtak alapján, [redacted] – mint jogcím nélküli lakáshasználó – kéri az általa lakott lakás bérbeadását. A lakás szobaszáma a bentlakó személyek igényjogosultságát nem haladja meg. A kérelmező 2010. február 24. napjától folyamatosan a lakásban lakik. Vele szemben semmilyen probléma nem merült fel, a lakás használati díját 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.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 22/C. § értelmében a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó részére történő bérbeadásról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés célja a visszamaradt jogcím nélküli használok helyzetének megoldása. A döntés az Önkormányzat részéről pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadás után rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételeit képezi.

IV. Jogsabályi környezet ismertetése:

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 22/C. § alapján:

„ (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján legfeljebb ötéves határozott időtartamra bérbe adható az általa lakott vagy más, a lakásigény mértékét meg nem haladó szoba számú lakás is, ha a használó a használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti, és ellene sem magatartásbeli, sem egyéb, a Lakástörvényben a bérleti szerződés felmondására okot adó egyéb körülmény nem áll fenn, és a lakást már legalább 1 éve rendeltetészerűen használja. E rendelet alkalmazásában rendszeresnek minősül a díjfizetés, ha a használó – kérelem beadásának napját megelőző – legalább fél éve folyamatosan fizeti az esedékes díjakat, az esetleges tartozással, vagy tartozás részleteivel együtt.”

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 a hatályos rendelet 22/C. §-a alapján, jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott Budapest VIII., Práter utca szám alatti 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú, 29,30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához, egy év határozott időre szólóan. A bérleti szerződés az egy év lejártát követően kérelemre, a mindenkor hatályos rendelet feltételei alapján 5 évre meghosszabbítható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

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

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

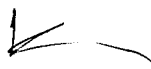
Határidő: 2014. január 31.



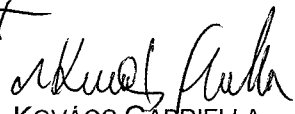
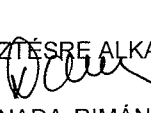
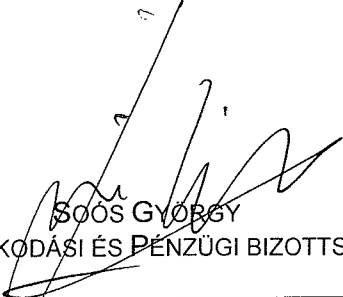
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

(megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2014. november 18.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.	
LEÍRTA: KERESZTESI ZOLTÁNNÉ LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
ELLENŐRIZTE:	
DR. KOVÁCS GABRIELLA	2014 NOV 18.
ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
	
DANADA-RIMÁNEDINA	SOÓS GYÖRGY
JEGYZŐ	A VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE