

(Megjegyzés: A lakásokra vonatkozó ingatlanforgalmi szakvéleményeket a bérlő által felkért Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette A fent jelölt forgalmi érték Gódor László igazságügyi ingatlanszakértői véleménye alapján került meghatározásra.)

A bérlő nyilatkozatában jelezte, hogy a hatályos rendelet által előírt, a két lakás közötti forgalmi érték különbséget 50%-nak megfizetését nem tudja vállalni, kéri annak elengedését.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérlő által fizetendő bérleti díj összege a jelenlegi lakására 2.500,- Ft + Áfa, mindösszesen bruttó 3.175,- Ft.

A Budapest VIII. szám alatti lakásra bérlőnek az új szerződés megkötése után: 3.583,- Ft + Áfa, mindösszesen bruttó 4.550,- Ft összegű bérleti díj fizetési kötelezettsége keletkezik. Bérlő a magasabb bérleti díj fizetését vállalta.

Nevezett kérelmét az Emberi Erőforrás Bizottság 2014. november 17. napján megtartott ülésén megtárgyalta, és a 6/2014.(XI.17.)_számú határozatával, az alábbi döntést hozta:

"Az Emberi Erőforrás Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, hogy életkörülményeire való tekintettel, a Budapest VIII., szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 25,30 m² alapterületű, valamint a Budapest VIII., szám alatti, 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú, 25,30 m² alapterületű lakások tekintetében, a bérlő fizetési kötelezettségét - a visszaadandó és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbségének 50%-a (140.000,- Ft) – teljes egészében engedje el."

Javasoljuk a Budapest VIII., szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 25,30 m² alapterületű lakás tekintetében bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, a Budapest VIII., szám alatti 1 szobás, 25,30 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás megtekintett állapotában történő bérbeadását, határozott időre szólóan 2017. október 31-ig, azzal a feltétellel, hogy a bérlő a leadásra kerülő bérleményt senki által nem lakottan adja le, valamint a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás a kijelölt bérlő feladata, amelyet megállapodásban köteles vállalni.

Javasoljuk továbbá a Tisztelt Bizottságnak, hogy – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján - bérlő fizetési kötelezettségét - a visszaadandó és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbségének 50%-a (140.000,- Ft) - teljes egészében engedje el.

II. A betérjesztés indoka:

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert a 16/2010. (III.08.) számú rendelete 11/A. § (3) bekezdése értelmében a pályázaton kívül, minőségi lakáscsere keretében történő bérbeadásról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés meghozatalával lehetőség nyílik arra, hogy a bérlő egészségügyi állapotában és életkörülményében javulás következzen be.

Az önkormányzat vagyonában pozitív változás történik, hiszen a bérbe adandó lakás értéke a felújítással nő, a visszaadandó – a lakás rossz műszaki állapota miatt lakásgazdálkodási szempontból nem javasolt bérbeadás útján hasznosítani - lakás licites árverésen történő értékesítése esetén, a kialakult eladási ár az önkormányzat számára bevételi forrást jelenthet.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 11/A. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Budapest Józsefváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, többször módosított 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 11/A. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság fennállása esetén - a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett, amennyiben a lakáson nincsen lakbér – és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék. Ebben az esetben a bérlő köteles visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözet 50%-át megfizetni. Amennyiben a bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, a bérlő kérelmére a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.”

Fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

.....év. (.....hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 25,30 m² alapterületű lakás tekintetében bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, a Budapest VIII. szám alatti 1 szobás, 25,30 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás megtekintett állapotában történő bérbeadását, határozott időre szólóan 2017. október 31-ig, azzal a feltétellel, hogy a bérlő a leadásra kerülő bérleményt senki által nem lakottan adja le, valamint a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás a kijelölt bérlő feladata, amelyet megállapodásban köteles vállalni. a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50 %-ának (140.000,- Ft) megfizetése alól mentesül.

Felelős: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Határidő: 2014. december 1.

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

Felelős: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Határidő: 2015. január 31.

- 3) Kötelezi hogy az 1.) pontban megjelölt lakás birtokbavételét követően maximum 90 napon belül az általa használt Budapest VIII., szám alatti lakást ingóságaitól kiürítve, senki által nem lakottan adja le.

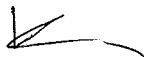
Felelős: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Határidő: Budapest VIII.
90. nap

.. szám alatti lakás birtokbavételét követő

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
(megfelelő aláhúzendó!): nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. november 19.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

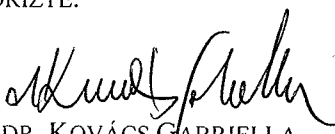
KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: FARKAS VERONIKA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

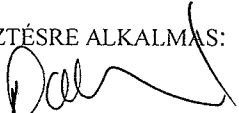
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE