

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

45
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. november 2-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. [REDACTED] szám alatti lakás bérbeadására

Előterjesztő: Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Keresztesi Zoltánné lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Az 1987. november 20. napján kelt bérleti szerződés szerint a Budapest VIII., Víg u. [REDACTED] szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,30 m² alapterületű lakás bérlője [REDACTED] volt. A lakás bérbeadása határozatlan időtartamra szól.

Bérbeadó 2001. augusztus 28. napján kelt tulajdonosi nyilatkozatával hozzájárult [REDACTED] – élettárs – és gyermekei lakásba történő befogadásához, mely alapján [REDACTED] ugyanezen naptól kezdődően tartozkodási helyet létesített.

[REDACTED] bérlő, [REDACTED] élettárs valamint [REDACTED] és [REDACTED] az élettárs gyermekei a tárgyi ingatlant életvitelszerűen együtt lakták.

[REDACTED] bérleti jogviszonya 2014. november 10. napján bekövetkezett halálával megszűnt. A bérlő halála után az élettárs – [REDACTED] – és gyermekei maradtak a lakásban. Nevezett élettárs 2014. november 11. napjától jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakás bérleti díjával megegyező használati-, valamint kapcsolódó költségszolgáltatási díjakat a bérlő halála óta is rendszeresen fizeti. A bérlemény rendezett, a lakás rendeltetésszerű használatát a lakáshasználó biztosítja.

[REDACTED] és néhai [REDACTED] rokoni kapcsolatban nem álltak. Az elhunyt bérlő után a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 32. § (2) bekezdésében és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. § (6) bekezdésének a) pontjában meghatározott bérleti jogviszony folytatására jogosult személy nem lakik a lakásban.

A Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „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 lakásban lakott...”

Tekintettel arra, hogy nevezett személy a bérlő halálát megelőzően három évig tartozkodási cím bejelentéssel lakott életvitelszerűen a lakásban, ezért nevezett kérelme a Rendelet 22/C. §-a alapján bírálható el.

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

██████████ ak a szerződés megkötése után 5.107,- Ft/hó + Áfa összegű bérleti díjfizetési kötelezettsége keletkezik. Ezen felül a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat - szemétszállítási díj 1.951,- Ft/hó + Áfa - köteles megfizetni bérbeadó részére (a lakás hiteles mellékvízmérő órával felszerelt). A leendő bérlő vállalja a Rendelet 25. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint fizetendő óvadék (az alaplakbér 2 havi, azaz 11.822,- Ft összegének) megfizetését.

Javasoljuk a Budapest VIII., Víg utca ██████████ szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,30 m² alapterületű lakás bérbeadását ██████████ visszamaradt jogcím nélküli használó részére, egy év határozott időre, óvadékfizetési kötelezettséggel. A Rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében a bérleti szerződés egy év lejártát követően kérelemre, a rendelet feltételei alapján legfeljebb 5 évre újból megköthető.

II. A betérjesztés indoka:

Fentiekben leírtak alapján ██████████ – *mint jogcím nélküli lakáshasználó* – kéri az általa lakott lakás bérbeadását. A lakás szobaszáma a bentlakó személyek igényjogosultságát nem haladja meg. A kérelmező 2001. augusztus 28. napjától folyamatosan a lakásban lakik. Vele szemben semmilyen probléma nem merült fel, a lakás használati díját rendszeresen fizeti, tartozása nincs.

Nevezettel szemben a Rendelet 9. § (6) bekezdésében és a 23.§ (3) bekezdésben meghatározott bérbeadást kizáró okok nem állnak fenn.

A Rendelet 22/C. § értelmében a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó részére történő bérbeadásról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

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

IV. Jogszabályi környezet:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 32. § (2) bekezdésében és a Budapest 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 Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „*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... ”

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

„ (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 tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2015. év (...hó. .nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1) hozzájárul a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbedásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendelet 22/C. §-a, valamint 43-47. §-ban foglaltak alapján, [REDACTED] jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott Budapest VIII., Víg utca [REDACTED] szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,30 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve jelenleg – költségelvű komfort nélküli 5.107,- Ft/hó + Áfa összegű bérleti díjjal történő bérbedásához, 1 év határozott időre szólóan, óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. november 2.

- 2) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglaltak alapján a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója


Határidő: 2015. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2015. október 26.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KERESZTESI ZOLTÁNNÉ LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

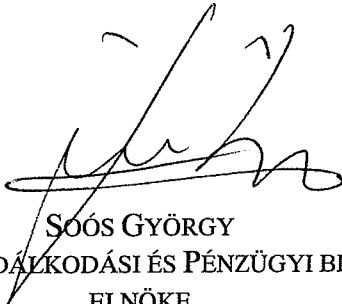

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2015 OKT 27.


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE