

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.9.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 1-i ülésére

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

Előterjesztő: Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Zsemberi Magdolna 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

Néhai [REDACTED]ek 2004. január 15. napjától határozott időre – 2009. január 30-ig – szóló lakásbérleti szerződése volt a Budapest VIII. kerület, Szörény u. [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 41,60 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakásra. Bérleti jogviszonya 2008. július 27. napján bekövetkezett halálával megszűnt.

Bérlő halálát követően [REDACTED] mint élettárs kérelmet nyújtott be, melyben kérte a bérleti jogviszony folytatását. Kérelméhez mellékelte a házban lakók nyilatkozatát, mellyel tanúsították, hogy néhai [REDACTED] és [REDACTED] élettársi kapcsolatban éltek a fenti lakásban. Tekintettel arra, hogy néhai [REDACTED] nem kért és nem kapott engedélyt élettársa befogadására, a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Lakásügyi Osztálya a bérleti jogviszony folytatását a VI-168/3/2009. számú tulajdonosi nyilatkozatával elutasította.

[REDACTED] élettársa halála óta életvitelszerűen, egyedül él a Budapest VIII. kerület, Szörény u. [REDACTED] szám alatti lakásban, az eltelt időszak alatt vele szemben magatartásbeli probléma nem merült fel.

[REDACTED] kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz bérleti jogviszonya rendezésére. Kérelmező a lakásra megállapított lakbérrel azonos, jelenleg 10.210,- Ft/hó + ÁFA összegű lakáshasználati- és kapcsolódó különszolgáltatási díjakat néhai [REDACTED] volt bérlő halála óta is rendszeresen megfizeti, ezért az Önkormányzattal szemben díjtartozása nincs.

[REDACTED]al szemben nem áll fenn a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) megjelölt kizáró okok egyike sem, ezért a lakás részére bére adható.

A Budapest VIII. kerület, Szörény u. [REDACTED] szám alatti épület Társasház, melyben jelenleg 2 db önkormányzati tulajdonú lakás van.

Fent leírtakra tekintettel javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak a Budapest VIII. kerület, Szörény u. [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 41,60 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú

d. h.

1

lakás bérbeadását [redacted] jogcím nélküli lakáshasználó részére, 5 év határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával – a lakás csökkentő-növelő tényező nélküli lakbérének 2 havi összegével azonos mértékű – óvadékfizetési kötelezettséggel. Javasoljuk továbbá a Tisztelt Bizottságnak, hogy a tárgyi lakás bérbeadása azzal a feltétellel történjen, hogy az ingatlan 10 évig nem idegeníthető el.

II. A betérjesztés indoka

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 bérlő halála után 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22/C. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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 rendeltetésszerűen 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.”

A fizetendő lakbér mértéke a Rendelet 47. §-ban foglaltak alapján, a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezők figyelembe vételével kerül meghatározásra.

Fentiekre való 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 bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet 22/C. §-a, valamint 47. §-ban foglaltak alapján, [redacted] jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott Budapest VIII. kerület, Szörény u. [redacted] szám alatti, 1 szobás, 41,60 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve jelenleg – költségelvű, , 10.210,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjjal történő bérbeadásához, 5 év határozott időre szólóan, előbérleti jog biztosításával, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év elidegenítési tilalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. február 1.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára
(megfelelő aláhúzendó!): nem indokolt hirdető táblán honlapon


Budapest, 2016. január 25.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

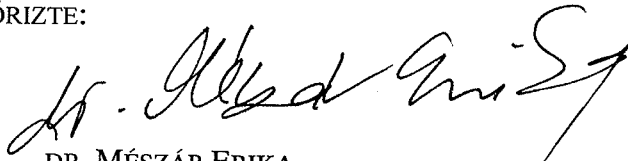
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁS ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



