

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

h:19
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. május 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület,
bérbeadására

..... szám alatti lakás

Előterjesztő: Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Gurbainé Schneider Katalin 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

A Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 53,60 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérlői voltak a 2009. november 18. napján kelt – határozott idejű – 2010. október 30. napjáig szóló bérleti szerződés alapján, melyet az „LN/2009/NY” típusú pályázat nyerteseként kötöttek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat). A bérleti szerződés lejártát követően bérleti szerződésük meghosszabbításra került 2014. október 30. napjáig tekintettel arra, hogy nevezettek a pályázati feltételeket az 1 éves bérleti jogviszony időtartama alatt maradéktalanul teljesítették.

Bérlők bérleti jogviszonya 2014. október 30. napján, a bérleti szerződés lejártával megszűnt.

Bérlők a bérleti jogviszony lejártá óta újabb bérleti szerződést nem kötöttek.

..... kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz jogviszonya rendezése iránt, és a tárgyban lakás bérbeadását kérelmezte. Előadta, hogy egyedül neveli három kiskorú gyermekét, számukra az egészségügyi ellátás és az iskolába járás biztosítása miatt fontos, hogy az általa használt lakásban bérlőként tartózkodjanak.

Kérelmező a lakásra megállapított lakbérrel azonos, jelenleg 18.212,- Ft/hó + ÁFA összegű lakáshasználati – és kapcsolódó különszolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti, az Önkormányzattal szemben díjtartozása nincs. A kérelmező gyermekeivel 2009. november 18. napja óta lakik életvitelszerűen a fent megjelölt lakásban, az eltelt időszak alatt velük szemben magatartásbeli probléma nem merült fel.

A kérelmezővel szemben nem áll fenn a Budapest 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 bérbé adható.

A Budapest VIII. kerület, szám alatti épület Társasház, melyben jelenleg 5 db önkormányzati tulajdonú lakás van.

Fent leírtakra tekintettel javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 53,60 m² alapterületű, komfortos

1 

komfortfokozatú lakás bérbeadását jogcím nélküli lakáshasználó részére, 5 év határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával – a lakás csökkentő-növelő tényezők figyelembe vétele 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 beterjesztés 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 jogcím nélküli használó helyzetének megoldása. A bérbeadás után rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételeit képezi. A döntés az Önkormányzat részéről pénzügyi fedezetet nem igényel.

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. §-ában 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

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. §-ában foglaltak alapján jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 53,60 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve jelenleg – költségelvű 18.212,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjjal történő bérbeadásához, öt év határozott időre szólóan, előbérleti jog biztosításával, a lakás csökkentő-növelő tényezők figyelembe vétele nélküli lakbérének 2 havi összegével azonos mértékű óvadékfizetési kötelezettséggel, tíz év elidegenítési tilalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. május 23.




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. július 31.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára
nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2016. május 17.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: GURBAINÉ SCHNEIDER KATALIN LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS *Gurbainé*

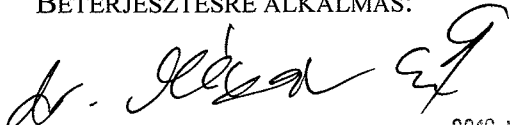
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7-1-1*

JOGI KONTROLL: *du. [signature]*

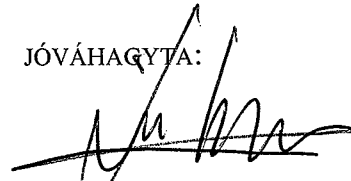
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ 2016 MÁJ 17.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 2016 MÁJ 17.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

farkas
all

[Handwritten mark]