



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. november 9-i rendes ülésére

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.)
önkormányzati rendelet 34. § (6) bekezdése alapján benyújtott kérelmek elbírálására

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2023. (III. 3.) önkormányzati rendeletével módosította az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 34. §-át az alábbiak szerint:

„34. § (1) A bérlő a bérleti szerződés lejártát legfeljebb három hónappal megelőzően kérelmet nyújthat be a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt. A bérlőnek kérelemben a 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott bérbeadási mód kivételével a (3) bekezdés figyelembevételével meg kell jelölnie, hogy milyen időtartamra kívánja a bérleti szerződést megkötni.

(2) Az Önkormányzat a három hónapnál korábban érkezett kérelmet a kérelem határidőben történő benyújtására vonatkozó felhívás mellett visszautasítja, a jogviszony időtartamának lejártát követően érkezett kérelmet a jogcím nélküli lakáshasználóra vonatkozó szabályok szerint bírálja el.

(3) A bérlő (1) bekezdés szerinti kérelme alapján a (4) bekezdésben foglaltak kivételével az Önkormányzat a bérleti jogviszonyt

- a) három év esetén díjemelés nélkül,
- b) öt év esetén a bérleti díj 10%-os emelésével,
- c) hét év esetén a bérleti díj 15%-os emelésével,
- d) tíz év esetén a bérleti díj 20%-os emelésével hosszabbíthatja meg.

(4) Az Önkormányzat a bérlő (1) bekezdés szerinti kérelmére a 8. § a) és b) pontjai alapján bérbe adott lakások bérleti jogviszonyát legfeljebb öt év határozott idővel hosszabbíthatja meg.

(5) A döntés során vizsgálni kell, hogy a bérlő a lakáshasználat időtartama alatt a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett-e, így különösen a lakás rendeltetészerű használatára, a bérleti díjfizetés rendszerességére, az együttélés követelményeinek betartására.

(6) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, a bérlő a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság írásbeli tájékoztatásának kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti a (3) bekezdés szerinti bérleti jogviszony módosítást, a hatályos bérleti szerződés lejártára tekintet nélkül.”

A módosítás 2023. március 4. napjától hatályos.

A Lakásrendelet 34. § (6) bekezdése alapján kiküldendő tájékoztató levelet a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság a 64/2023. (III. 16.) MTB határozatával jóváhagyta, amely tájékoztató levél alapján benyújtott kérelmekről tulajdonosi döntés meghozatala szükséges.

A jelen előterjesztés azokat a kérelmeket tartalmazza lejárat dátumoktól függetlenül, ahol a bérlő a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság írásbeli tájékoztatásának kézhezvételétől számított 30 napon belül kérte a (3) bekezdés szerinti bérleti jogviszony módosítást és a Lakásrendelet 34. § (5) bekezdésében meghatározott bérlői kötelezettségek teljesítése igazolást nyert az alábbiak szerint:

- a kérelmezők benyújtották a közüzemi igazolásokat arról, hogy az önkormányzati bérlakásra az igazolások kiállítása napjáig a közüzemi szolgáltatók lejárt esedékességű tartozást nem tartanak nyilván,
- a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ), illetve Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Iroda által kiállított igazolások szerint a lakásokra 2023. október 31., illetve 2023. szeptember 27. nappal díjtartozás nem áll fenn, valamint
- a GAMESZ munkatársai által tartott bérleményellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a lakást a bérlő és a vele közös háztartásban élő személyek lakhatás céljára használják, továbbá a lakás rendben tartott.

Az előterjesztés mellékletét képező kimutatás tartalmazza az érintett lakások adatait (cím, alapterület, szobaszám, komfortfokozat), a lakásbérleti jogviszony kezdetét és lejártát, valamint a jelenlegi és a jövőben fizetendő nettó és bruttó lakbér összegét.

A kérelmekben a bérlők a lakásbérleti jogviszony 10 évre történő módosítását kérték, az előterjesztés A. és B. döntési javaslatot tartalmaz, azzal, hogy az A. döntési javaslatok egységesen 5, a B. döntési javaslatok pedig a kérelemben megjelölt 10 évre történő bérbeadásra tesznek javaslatot.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testületi ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.A.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Bényei Katalin Piroska a **1013 Budapest, Attila út 10. I. emelet 2. szám** alatti, 4 szobás, 145 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra **2023. december 01. napjától 2028. november 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 106.118.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 134.770.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bényei Katalin Piroska a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Bényei Katalin Piroska közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Bényei Katalin Piroskának a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

1.B.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Attila út 10. I. emelet. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Bényei Katalin Piroska a **1013 Budapest, Attila út 10. I. em. 2. szám** alatti, 4 szobás 145 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra **2023. december 01. napjától 2033. november 30. napjáig terjedő 10 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 115.765.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 147.022.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bényei Katalin Piroska a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Bényei Katalin Piroska közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Bényei Katalin Piroskának a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.A.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. II. emelet. 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Veszprémi Nóra Csilla a **1013 Budapest, Döbrentei utca 15. II. emelet. 3. szám** alatti, 3 szobás, 113 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra **2023. december 01. napjától 2028. november 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 141.314.- Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 179.469.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Veszprémi Nóra Csilla a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Veszprémi Nóra Csilla közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Veszprémi Nóra Csillának a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.B.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. II. emelet. 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Veszprémi Nóra Csilla **a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. II. emelet. 3. szám alatti, 3 szobás, 113 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2023. december 01. napjától 2033. november 30. napjáig terjedő 10 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 154.160.- Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 195.783.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Veszprémi Nóra Csilla a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Veszprémi Nóra Csilla közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Veszprémi Nóra Csillának a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.A.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Pala utca 8. földszint 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Dr. Nagy Vitold Antalné bérlő **1011 Budapest, Pala utca 8. fszt. 1. szám** alatti, 2,5 szobás, 105 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra **2023. december 01. napjától 2028. november 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 92.764.- Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 117.810.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Dr. Nagy Vitold Antalné a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Dr. Nagy Vitold Antalné közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Dr. Nagy Vitold Antalnénak a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.B.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Pala utca 8. földszint 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 34. § (6) bekezdésében foglaltak alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Dr. Nagy Vitold Antalné bérlő **1011 Budapest, Pala utca 8. fszt. 1. szám** alatti, 2,5 szobás, 105 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra **2023. december 01. napjától 2033. november 30. napjáig terjedő 10 év határozott időtartamra** lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 101.197.- Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 128.520.- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Dr. Nagy Vitold Antalné a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Dr. Nagy Vitold Antalné közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.


Dr. Nagy Vitold Antalnénak a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, késedelmi kamattartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2023. december 31.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK


Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

melléklet: Kimutatás a 10 éves módosításra benyújtott kérelmekről

Budapest, 2023. október 31. „.....”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

10 évre szóló piaci alapú szerződés módosítás

Sorszám	Bérlő	Lakás címe	Emelet	Ajtó-szám	Alapterület m2	Szobaszám	Komfort-fokozat	Bérelti jogviszony kezdete	Bérelti jogviszony lejártja	Nettó bérelti díj	Bruttó bérelti díj	Új nettó bérelti díj	Új bruttó bérelti díj
1.	Bényei Katalin Piroska	Attila út 10.	II	2	145	4	összkomfortos	2022.02.01	2024.01.31	96 471	122 518	115 765	147 022
2.	Veszprémi Nóra Csilla	Döbrentei utca 15.	II	3	113	2,5	összkomfortos	2022.09.01	2024.08.31	128 467	163 153	154 160	195 783
3.	Dr. Nagy Vitold Antalné	Pala utca 8.	fszt	1	105	2,5	összkomfortos	2023.01.01	2024.12.31	84 331	107 100	101 197	128 520