



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-396/2022.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2022. november 16-i ülésére

Tárgy: Lakás bérbeadása a Lakásrendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése alapján

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 11.§ (1) és (2) bekezdése alapján kerülhet rendezésre, mely szerint:

„(1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó

a) a lakás bérleti értékének megfelelő pénzbeli térítést fizet, vagy

b) a bérlő által jelenleg bérelt lakás helyett

ba) kizárólag annak fenntartási nehézségei miatt a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javaslatára

bb) a lakás használhatatlanná válása miatt

másik lakást ad bérbe.

(2) Amennyiben a kérelmező által kért cserelakás bérleti értéke alacsonyabb, mint az általa bérelt lakás bérleti értéke, valamint vállalja, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi át, úgy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javaslatára a bérleti értékkülönbséget számára ki kell fizetni, illetve az esetleg fennálló lakbér és közműdíj tartozásának törlesztésére kell fordítani.”

██████████ 2015. június 18. napjától – jogviszonyfolytatás útján – vált a Bp. IX. ker. ██████████. szám alatti 2 szobás, komfortos, 49 m² alapterületű lakás bérlőjévé (a korábbi bérlő az édesanyja volt, részére 2012. április 18-tól, méltányosság keretében került bérbeadásra a lakás).

██████████ bérleti szerződése lakbértartozás miatt 2022. április 30. napjára szóló felmondást követően 2022. november 2. napjától 1 év határozott időre visszaállításra került.

Nevezett munkanélküli, jövedelme mindössze 20.000,-Ft jövedelemkiegészítő támogatás (2022. június 1. napjától 1 éven keresztül folyósítják részére), betegsége ellenére próbál munkát vállalni, a Munkaügyi Központtal együttműködik. A FESZGYI tájékoztatása szerint a lakásban édesanyjával lakott, az ő halálát követően nehezen állt talpra, édesanyja által felhalmozott adósságokat is neki kellett rendezni. A lakásban egyedül él, gyermeke és unokája vidéken élnek, de megromlott a kapcsolatuk, évek óta nem beszélnek egymással. ██████████ 2021 decemberében kórházba került, elhúzódó rehabilitációját követően csak májusban költözött vissza a bérleménybe. Az áramszolgáltatást évekkel ezelőtt kikapcsolták, mert nem tudta fizetni.

██████████ az általa lakott ██████████ lakás helyett egy kisebb alapterületű, alacsonyabb fenntartási költségű lakást szeretne – így a lakbér és közüzemi díjak fizetése nem jelentene számára akkora anyagi megterhelést – és a lakások bérleti értékének különbözetéből a fennálló lakbér-, és közüzemi díjtartozást is rendezni lehetne (bérlő elmondása szerint az áramszolgáltató felé a teljes tartozását megfizette, csak gázdíj-tartozása van).

██████████ lakáshelyzete kizárólag a hivatkozott rendeleti szabályozás alapján kerülhet megoldásra.

Bérlő részére a Budapest IX. kerület, ██████████. szám alatti 1 szobás, komfortos, 16,48 m² alapterületű lakás bérbeadását javaslom. A bérleménybe egyedül költözne. A ██████████. szám alatti lakás bérleti díja 14.053,-Ft/hó, a bérbeadásra javasolt ██████████. szám alatti lakás bérleti díja 4.697,-Ft.

A ██████████. szám alatti lakás bérleti értéke:	5.621.340,-Ft
A ██████████. szám alatti lakás bérleti értéke:	1.878.720,-Ft
A lakások bérleti értékének különbözete:	3.742.620,-Ft

Az ██████████ által használt lakásra fennálló bérleti díjtartozás 1.131.861,-Ft, mely tartalmazza a 2022. november havi előirányzatot is.

A hivatkozott Rendelet szerint a bérleti érték különbözet kifizetését nem javaslom, tekintettel arra, hogy a cserelakás felújítását az Önkormányzat elvégeztette. A Bp. IX. ker. [REDACTED] szám alatti bérleményre felhalmozott lakbér-, valamint közüzemi díjtartozást a bérleti érték különbözet terhére rendezné az Önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fenti ügyben döntését szíveskedjen meghozni.

Budapest, 2022. november 9.

Baranyi Krisztina
polgármester h.
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy bérleti érték csere keretében hozzájárul [REDACTED] bérlő részére a Budapest IX. kerület, [REDACTED]. szám alatti, 1 szobás, komfortos, 16,48 m² alapterületű lakás bérbeadásához, valamint a Budapest IX. kerület, [REDACTED] szám alatti lakásra fennálló bérleti és közüzemi díjtartozás bérleti érték különbözet terhére történő rendezéséhez.

Határidő: 90 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester