

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2024. december 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13., a Szent János u. 24. 2/29., és a Harmat u. 9. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést, a lakás bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13. szám alatt található lakás a hivatkozott rendelet értelmében a költségelven bérbeadható lakásaink körébe tartozik, a Szent János u. 24. 2/29., szám alatt található lakóépületben lévő lakás a piaci elven bérbeadható lakásaink körébe tartozik, a Harmat utca 9. szám alatt található lakás pedig a szociálisan bérbeadható lakásaink körébe tartozik. A bérbeadásukra vonatkozó szabályokat az ÖR. 9. §-a és a 11-13. §-a részletesen rendezi.

Gödöllő Város Önkormányzata költségelví bérbeadás keretében szerződést kötött a Deák Ferenc tér 3. 2/13. számú lakásra Fehér Elemérrel (önkormányzati lakásbérlet 2016 évtől) 2023. január 1. napjával, piaci elví bérbeadás keretében a Szent János u. 24. 2/29. számú lakásra Kertész-Farkas Rolandnéval (önkormányzati lakásbérlet 2016 évtől) 2022. január 1. napjával, és szociális célú bérbeadás keretében a Harmat utca 9. számú lakásra Németh Évával 2024. január 1. napjától.

A lakásokra a határozott időtartamra szóló bérleti szerződések 2024. december 31-én lejárnak.

Az ÖR. 9. § alapján a lakás szociális célú bérbeadására a bérleti szerződést legfeljebb tíz év határozott időtartamra kötheti meg a jegyző, mely időtartam nem hosszabbítható meg.

Az ÖR. 13.§ (1)-(2) bekezdése értelmében a költségelví lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A piaci elví lakbér fizetése melletti bérbeadási céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időre köthető. A határozott időtartam meghosszabbítható.

Amennyiben a bérlő az alábbi feltételeknek megfelel, bérbeadó szerződést köt a lakás bérbeadásáról:

a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállása alatt kettő hónapot meghaladó mértékű lakásbérleti díjhátralékot nem halmozott fel, illetve a szerződés meghosszabbításának, az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn,

- a bérlőnek közüzemi és közös költség díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltatótól, a személyszállítást végző társaságtól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya fennállása alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel a társasház együttélési szabályainak megszegésével kapcsolatos probléma.

A fent felsorolt bérlők nyilatkozatukkal kezdeményezték lakásbérleti jogviszonyuk meghosszabbítását. Valamennyien nyilatkoztak, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek.

Tudomással bírnak a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tudnak.

A bérlők bemutatták a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozásuk nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakások műszaki állapota megfelelő, tiszták, rendeltetésszerű használatra alkalmasak. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlők és a velük együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

A Deák Ferenc tér 3. 2/13. számú lakás esetében a lakásbérleti szerződést javaslom 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig megkötni. Az ÖR. 22. § (2) b) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 1800 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 106.200 \text{ Ft/hó}$.

A Szent János u. 2. 2/29. számú lakás esetében a lakásbérleti szerződést javaslom 2025. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig megkötni. Az ÖR. 23. § (2) b) pontja alapján a lakás bérleti díja: $29 \text{ m}^2 \times 1600 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 46.400 \text{ Ft/hó}$.

A Harmat utca 9. számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2025. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig megkötni. Az ÖR. 24. § (1) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 260 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 15.340 \text{ Ft/hó}$.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatokban megfogalmazott döntések meghozatalára!

Gödöllő, 2024. december „6.”.



dr. Kiss Árpád
dr. Kiss Árpád
jegyző

I. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Fehér Elemérrel a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig.

A lakás bérleti díja 2025. január 1. napjától: 106.200 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Kertész-Farkas Rolandnéval a 2100 Gödöllő, Szent János utca 2. 2/29. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2025. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2025. január 1. napjától: 46.400 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Németh Évával a 2100 Gödöllő, Harmat utca 9. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2025. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig. A lakás bérleti díja 2025. január 1. napjától: 15.340 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző