

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. február 10-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 212/3/A/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. 2/7. szám alatti, valamint a 212/3/C/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások cserével történő 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 (továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönt.

Gödöllő Város Önkormányzata 2009. december 22-én, költségelvű bérbeadás keretében 5 éves határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kötött a 212/3/A/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. 2/7. számú, másfél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba + WC, helyiségekből álló, 45 m² alapterületű lakásra Soós Péterrel és Soósné Fehér Erzsébettel A bérleti jogot a bérlők pályázati eljárás lefolytatását követően, nyilvános sorsoláson szerezték meg. A felek a bérleti szerződést 5 évente meghosszabbították.

Soós Péter és felesége 2021. szeptember 30-án kelt levelükben kérelmezték nagyobb lakás bérletére az igényüket, lévén kiskorú fiúkkal élnek együtt és újabb gyermekvállalás miatt a lakás kicsinek bizonyul a család számára.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 212/3/C/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti 1 + két fél szoba, konyha, előtér, közlekedő, fürdő, WC helyiségekből álló, erkélyes, 59 m² alapterületű lakás, amely a hivatkozott rendelet értelmében, a költségelven bére adható lakásaink körébe tartozik.

A jelenleg üres lakást Soós Péter és felesége megtekintést követően cserelakásként elfogadták.

A Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. 2/7. számú lakást kiürítve az Önkormányzatnak egyidejűleg a bérlők visszaadják.

A lakás bérbeadására vonatkozó szabályokat a fenti rendelet részletesen rendezi.

A 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) - (2) bekezdések értelmében a bérlő kezdeményezheti a lakás cseréjét. Amennyiben a bérlő az alábbi feltételeknek megfelel, szerződést köthet a lakás bérbeadásáról:

- a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt három 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 díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató és a személyszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a leadott lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merülhetett fel probléma.

Bérlők nyilatkozatukkal kezdeményezték lakásbérleti jogviszonyuk átalakítását. Nyilatkoztak, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek.

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

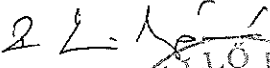

Bérlők bemutatták a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozásuk nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérleti jogviszony fennállta alatt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

Az ÖR. 10. § (2) bek. értelmében a szerződés időtartamának számítása ebben az esetben úgy alkalmazható, hogy a korábbi ingatlanban eltöltött idő és a cserelakásban eltöltött idő egybeszámítandó.

A lakásbérleti szerződést javaslom 2022. február 15. napjától 2024. december 31. napjáig megkötni. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 22. § (2) c) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 118.000 \text{ Ft/hó}$.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott döntés meghozatalára!

Gödöllő, 2022. február „ 3 „


dr. Kiss Árpád
jegyző


Határozati javaslat

A Képviselő-testület szerződést köt a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti lakásra Soós Péterrel és Soósné Fehér Erzsébettel 2022. február 15. napjától 2024. december 31. napjáig.

A szerződés időtartamának számítása ebben az esetben úgy alkalmazható, hogy a korábbi ingatlanban eltöltött idő és a cserelakásban eltöltött idő egybeszámítandó.

A lakás bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) sz. önkormányzati rendelet 22.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében: $59 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 118.000 \text{ Ft/hó}$

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző