

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. október 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a 5372/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Fürdő u. 9. I/4. szám alatti, valamint a 212/3/C/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13. 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 2016. december 14-én, piaci elvű bérbeadás keretében 5 éves határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kötött a 5372/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, Fürdő u. 9. 1/4. számú, másfél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba + WC, helyiségekből álló, 55 m² alapterületű lakásra Fehér Elemérrel. A bérleti jogot a bérlő pályázati eljárás lefolytatását követően, nyilvános sorsoláson szerezte meg. A felek a bérleti szerződést 2021. december 14-én 3 évre meghosszabbították.

Fehér Elemér 2022. szeptember 8-án kelt levelében kérelmezte a Deák téri lakás bérletére az igényét, lévén az korszerűbb, jobb beosztású, erkéllyel rendelkezik.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 212/3/C/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13. szám alatti 1 + két fél szoba, konyha, előtér, közlekedő, fürdő, WC helyiségekből álló, erkélyes, 59 m² alapterületű lakás, amely a hivatkozott rendelet értelmében, a költségen bérbe adható lakásaink körébe tartozik.

A jelenleg üres lakást Fehér Elemér megtekintést követően cserelakásként elfogadta. A lakás felújítása szükséges. Fehér Elemér vállalja valamennyi helyiség padlójának burkolását (laminált padló, kerámia járólap). Kérelmében jelezte, hogy a lakás oldalfalának festését az Önkormányzat végeztesse el.

A Gödöllő, Fürdő u. 9. 1/4. számú lakást kiírítva az Önkormányzatnak egyidejűleg a bérlő visszaadja.

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 széletszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyított,
- 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.

Bérlő nyilatkozatával kezdeményezte lakásbérleti jogviszonya átalakítását. Nyilatkozott, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkezik.

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

Bérlő bemutatta a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozása nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlő 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. december 1. 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) 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 fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott döntés meghozatalára!

Gödöllő, 2022. október „12.”

22.10.12
dr. Kiss Árpád
jegyző



Határozati javaslat

A Képviselő-testület bérbe adja a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/13. szám alatti lakást Fehér Elemérnek 2022. december 1. napjától 2024. december 31. napjáig és felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

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 b) pontja értelmében: $59 \text{ m}^2 \times 1800 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 106.200 \text{ Ft/hó}$

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző