

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 212/3/B/10, a 140/A/5, a 417/11/A/8, valamint a 185/4/A/40 helyrajzi számú 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 (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.

Fibecz Alexandra és élettársa a Szabadka u.6/b. 1/5. sz. alatti 1 szobás önkormányzati lakás bérlői. Családot szeretnének alapítani és ehhez egy nagyobb lakásra lenne szükségük. A megüresedő Deák Ferenc tér 2. 1/3. sz. alatti lakás alkalmas Fibecz Alexandra és élettársa számára, aki a lakást megtekintette és elfogadta. A korábbi bérlő az üres Deák Ferenc tér 1. 1/2. sz. alatti 1+2 félszobás lakásba költözik.

Pusztaszeri Tiborné édesanyja tavaly elhunyt, így a jelenleg bérelt lakás fenntartását egyedül nem tudja vállalni a Dózsa György út 1-3. 1/8. sz. alatti 1,5 szobás lakásra, ezért kérte az Önkormányzattól kisebb lakás cseréjének lehetőségét. A Szabadka u. 6/b. 1/5. sz. alatti lakást Pusztaszeri Tiborné megtekintette és elfogadta cserelakásként.

Gengeliczkyné Szabó Andrea a Gödöllői Forrás Szociális Segítő és Gyermekjóléti Központ munkatársa családjával ideiglenesen kapta meg a Dózsa György út 14/1. sz. alatti 1 szobás lakást. A lakás vizesedik, penészesedik ezért kért Gengeliczkyné Szabó Andrea egy cserelakást. A Dózsa György út 1-3. 1/8. sz. alatti 1,5 szobás ingatlant megtekintette és elfogadta cserelakásként.

Herczig-Spirnyák Mária férjével és kisgyermekével lakik a Palota-kert 10. 8/1.sz. alatti 1 szobás lakásban. A család bővítését tervezik, ezért kérték egy nagyobb lakás cseréjét az Önkormányzattól. Az üres Szent János u. 24. 3/43. sz. alatti 1 + 2 félszobás lakást megtekintették és elfogadták cserelakásként.

A lakás bérbeadására vonatkozó szabályokat a fenti rendelet részletesen rendezi.

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 két 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 lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel a társasház együttélési szabályainak megszegésével kapcsolatos probléma.

A bérlők nyilatkozatukkal kezdeményezték lakásbérleti jogviszonyuk meghosszabbítását, 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 vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

A Deák Ferenc tér 2. 1/3. számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom az előző bérlő kiköltözésétől számított 30 napon belül megkötni. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 22. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $45 \text{ m}^2 \times 1600 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 72.000 \text{ Ft/hó}$.

A Szabadka u. 6/b. 1/5. számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom az előző bérlő kiköltözésétől számított 30 napon belül megkötni. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $37 \text{ m}^2 \times 1400 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 51.800 \text{ Ft/hó}$.

A Dózsa György út 1-3. 1/8. számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom az előző bérlő kiköltözésétől számított 30 napon belül megkötni. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $46 \text{ m}^2 \times 1400 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 64.400 \text{ Ft/hó}$.

A Szent János u. 24. 3/43. számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2023. április 1. napjától megkötni. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet 23. § (2) c) pontja alapján a lakás bérleti díja: $70 \text{ m}^2 \times 1800 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 126.000 \text{ Ft/hó}$.

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

Gödöllő, 2023. február „10.”



[Handwritten signature]
dr. Kiss Árpád
jegyző

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért a 212/B/3/10 helyrajzi szám alatti, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 2. 1/3. sz. szám alatti lakás tekintetében Fibecz Alexandrával bérleti szerződés megkötésével. A bérleti jogviszony a szerződés aláírásától számított 5 évre szól.

A lakás bérleti díja: 72.000 Ft/hó

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére a lakás előző bérlőjének kiköltözésétől számított 30 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért a 140/A/5 helyrajzi szám alatti, természetben a 2100 Gödöllő, Szabadka u. 6/b. 1/5. sz. szám alatti lakás tekintetében Pusztaszeri Tibornéval bérleti szerződés megkötésével. A bérleti jogviszony a szerződés aláírásától számított 3 évre szól.

A lakás bérleti díja: 51.800 Ft/hó

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére a lakás előző bérlőjének kiköltözésétől számított 30 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért a 417/11/A/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Dózsa György út 1-3. 1/8. sz. szám alatti lakás tekintetében Gengeliczyne Szabó Andreával bérleti szerződés megkötésével. A bérleti jogviszony a szerződés aláírásától számított 3 évre szól.

A lakás bérleti díja: 64.400 Ft/hó

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére a lakás előző bérlőjének kiköltözésétől számított 30 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

IV. Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért a 185/4/A/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Szent János u. 24. 3/43. sz. szám alatti lakás tekintetében Herczig-Spirnyák Máriával bérleti szerződés megkötésével. A bérleti jogviszony a kezdőnapja: 2023. április 1., időtartama 2026. március 31. napja.

A lakás bérleti díja 2023. április 1. napjától: 126.000 Ft/hó

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző