

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2024. január 29. Egészségügyi és Szociális Bizottság ülésére
Készítette: Molnárné Pál Mária Zsuzsanna vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú lakások
költségelvű bérbeadására és pályázat
kiírására

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről.

A Rendelet értelmében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális alapon, illetve költségelvű lakbér alapján kerülnek hasznosításra.

A Rendelet 13. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében:

„13.§ (1) Az ESZB a Polgármester javaslatára megállapítja, melyek azok a lakások, amelyek a lakás egyedi jellemzői alapján kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett adhatók bérbe.

(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott, kizárólag költségelven bérbe adható lakásokat új bérlő részére kizárólag pályázati úton lehet bérbe adni.”

A pályázati eljárásra a Rendelet 13. § (1)-(7) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

A Rendelet 13. § (3)-(7) bekezdése határozza meg, hogy kik és hogyan nyújthatnak be pályázatot, ki dönthet a benyújtott pályázatok értékeléséről, a bérlő kijelöléséről, a bérbeadás idejének meghatározásáról, a bérbeadás időtartamáról, illetve arról, hogy ki részesülhet előnyben az elbírálás során:

„13.§ (3) Költségelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki

- a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 12. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek, továbbá*
- b) Budapest Főváros XVI. kerület(i)*
 - ba) közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy*
 - bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti,*

köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, vagy munkaviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és

- c) a csatolt jövedelem- és vagyonynyilatkozat alapján társadalmilag rászorult személynek minősül, és*
 - d) vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj összegére a szerződés teljes időtartama alatt számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad.*
- (3a) Amennyiben egy pályázó vonatkozásában a (3) bekezdés ba) és a bb) feltétele is fennáll, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben a ba) alpontban foglalt feltétel fennállása.*
- (4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 2. és 3. melléklete szerinti jövedelem- és vagyonynyilatkozatokat is. A pályázatok lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.*
- (5) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok rangsorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB dönt.*
- (6) A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki*
- a) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI. kerületében lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy*
 - b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal vagy*
 - c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti vagy köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy*
 - d) az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a bérbeadóval való közös megegyezéssel – a költségelvíű lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg – megszünteti.*
- (7) A (3) bekezdés ba) alpontja szerint kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás költségelven legfeljebb 2 évre, a (3) bekezdés bb) alpontja szerint kijelölt bérlő részére a bb) alpontban foglalt jogviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 évre adható bérbe.”*

A Rendelet 10. § (4) bekezdése értelmében

„(4) érvénytelen a pályázat, ha

- a) határidőn túl nyújtották be,*
- b) nem e Rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,*
- c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,*
- d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot,*

- e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra és azokat a hiánypótlás során sem nyújtották be,
- f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.”

Jelenleg az alábbi két önkormányzati lakás pályázható:

- **1163 Budapest, Vívó u. 1/a. I. em. 8.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.**

Fenti ingatlanok már egy korábbi döntés alapján költségelvűnek minősítettek. Javasolom, hogy ezt követően is költségelven kerüljenek bérbeadásra.

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a Rendelet módosításáról szóló, a lakbér és kaució mértékének emelésére vonatkozó előterjesztést 2024. január 31-én tárgyalja a Képviselő-testület. Amennyiben a Képviselő-testület megalkotja a Rendelet módosításáról szóló rendeletet, a 2024. február 29. után kötendő szerződések esetében a lakbér és a kaució mértékére a Rendelet 2024. március elsejétől hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Az erre vonatkozó tájékoztatás a pályázati kiírásban is szerepelni fog.

A fent felsorolt lakások az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Lakás címe	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alap-terület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
* Vívó u. 1/a. I. em. 8.	komfortos	1	34	egyedi fogyasztás alapján
** Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.	komfortos	1	35	egyedi fogyasztás alapján

*** Vívó u. 1/a. I. em. 8.**

- **Közös költség: 7.880 Ft/hó**
(192 Ft/m²/hó, + felújítási alap 40 Ft/m²/hó összesen: 232 Ft/m²/hó. Havi közös költség 232 Ft/m²/hó*34 m² összesen: 7.888 Ft/hó; szemétszállítás: Díjbeszedő Zrt. felé fizetendő számla alapján)
- **Fűtés:** konvektor, közművel kötött egyéni szerződés alapján.
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül a szolgáltatóval történő elszámolás.

****Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.**

- **Közös költség: 12.925 Ft/hó**
(332 Ft/m²/hó, + OTP-LTP hitel fedezetére 34 Ft/m²/hó összesen: 366 Ft/m²/hó +115 Ft/albetét/hó közös víz. Havi közös költség 366 Ft/m²/hó*35 m² +115 Ft/albetét összesen: 12.925 Ft/hó; a szemétszállítási díj benne a közös költségben)
- **Fűtés:** konvektor, közművel kötött egyéni szerződés alapján.
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül a szolgáltatóval történő elszámolás.

A közös költség mértéke a társasházak, illetve a lakásszövetkezet közgyűlési határozata alapján változhat.

Amennyiben egy társasház úgy dönt, hogy a bérlők felé nem biztosítja a közvetlen fizetési és elszámolási lehetőséget, úgy minden költséget az Önkormányzat fizet meg a társasház felé, és a bérlők felé továbbszámlázza.

Minden lakás esetében a lakáson belüli áramfogyasztás közvetlenül a szolgáltató felé fizetendő, egyedi fűtéssel rendelkező lakás esetében pedig a gázfogyasztás is.

A táblázatban található költségek összege tájékoztató jellegű.

Kaució:

A Rendelet 40. § -a rendelkezik a kaució megfizetésének szabályairól, a fent említett rendeletmódosítás a kaució mértékét is érinti.

A pályázók a bérbeadásra kerülő lakásokat az alábbi időpontokban tekinthetik meg:

Lakás megtekintési időpontok		
	2024.02.21.	2024.02.28.
Vívó u. 1/a. I. em. 8.	09:00 – 09:20	09:00 – 09:20
Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.	09:30 – 09:50	09:30 – 09:50

A lakáspályázathoz segítséget a vagyoni@bp16.hu e-mail címen biztosítunk.

- a pályázat megjelenésének határideje: **2024. február 1. 08:00 óra**
- a pályázat benyújtásának határideje: **2024. március 4. 12:00 óra**
- a pályázat elbírálásának határideje: **2024. március 31.**

A fentiek alapján kérem az előterjesztés tárgyában a tisztelt Bizottság döntését.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága a Polgármester javaslatára úgy dönt, hogy:

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **1163 Budapest, Vívó u. 1/a. I. em. 8.; 1163 Budapest, Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.;** szám alatt található bérlakásokat Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján kizárólag költségelvű bérlakásként kívánja hasznosítani.

Határidő: 2024. január 29.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pályázatot ír ki a **1163 Budapest, Vívó u. 1/a. I. em. 8.; 1163 Budapest, Lándzsa u. 21/b. II. em. 8.;** szám alatt található önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerése céljából, az előterjesztésben foglaltak szerint.

A pályázat kiírásának időpontja: **2024. február 1. 08:00 óra**

A pályázat benyújtásának határideje: **2024. március 4. 12:00 óra**

A pályázat elbírálásának határideje: **2024. március 31.**

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester