

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2024. április 22. Egészségügyi és Szociális Bizottság ülésére
Készítette: Klachmányi Beáta vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslát pályázat kiírására az Önkormányzat tulajdonában lévő Benő Apartmanház piaci elven történő 1. és 2. számú lakóegységek bérbeadására.

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, költségelví lakbér alapján illetve piaci elven kerülnek hasznosításra.

A Rendelet 15/A §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében:

15/A. § (1) A Benő Apartmanházban található lakóegységek kizárólag piaci jelleggel kerülnek bérbeadásra.

(2) A Benő Apartmanház 1. és 2. számú lakóegysége piaci elven történő bérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki megfelel a 13. § (3) bekezdés a), b), d) pontjában foglalt feltételeknek.

A Rendelet 13. § (3) bekezdés a), b), d) pontja és (6) 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 vagyonnyilatkozat 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

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.

(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 költségelvű lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg – megszünteti.

A Rendelet 15/A. § (6)-(11) bekezdései szerint a pályázatot a rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani. A lakóegységek bérlőit az ESZB jelöli ki.

A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás piaci alapon legfeljebb 2 évre adható bérbe.

A piaci alapon történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 4 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható, és a lakás ismételten piaci alapon adható bérbe feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad és igazolja a 13. § (3) bekezdés a), b), d) pontjában foglalt feltételek fennállását.

A külön szolgáltatások díjára és megfizetésére a Rendelet 39. §-a az irányadó, azzal az eltéréssel, hogy

- a) a víz és csatornadíj a mellékmérők alapján mért fogyasztás alapján fizetendő a szolgáltató által meghatározott egységáron,
- b) a gáz díja a közös főmérő alapján mért fogyasztás szerint, a lakások alapterületének arányában fizetendő.

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:

- **1165 Budapest, Benő u. 2. 1. számú lakóegység**
- **1165 Budapest, Benő u. 2. 2. számú lakóegység**

A fent felsorolt lakások az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Lakás címe	Lakóegység	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alapterület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
* Benő u. 2.	1. számú	összkomfortos	1	24	lakások alapterületének arányában fizetendő.
** Benő u. 2.	2. számú	összkomfortos	1	27	lakások alapterületének arányában fizetendő.

*** Benő u. 2. 1. számú lakóegység**

- **Fűtés:** egyedi központi, lakások alapterületének arányában fizetendő a szolgáltatási díj részeként a közüzemi szolgáltató mindenkori tarifája szerint az Önkormányzat továbbszámlázza a bérlőknek.
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül az Önkormányzattal történő elszámolással történik, a közüzemi szolgáltató mindenkori tarifája szerint az Önkormányzat továbbszámlázza a bérlőknek.

****Benő u. 2. 2. számú lakóegység**

- **Fűtés:** egyedi központi, lakások alapterületének arányában fizetendő a szolgáltatási díj részeként, a közüzemi szolgáltató mindenkori tarifája szerint az Önkormányzat továbbszámlázza a bérlőknek.
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül az Önkormányzattal történő elszámolással történik, a közüzemi szolgáltató mindenkori tarifája szerint az Önkormányzat továbbszámlázza a bérlőknek.

Minden lakás esetében a lakáson belüli áramfogyasztást önálló mérőóra méri, amelyre a bérelő köteles a közmű szolgáltatóval szerződést kötni és a fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltató felé fizetni.

A táblázatban található költségek összege tájékoztató jellegű.

A bérleti díj mértéke 2116 Ft/m²/hó.

Kaució:

A Rendelet 40. § értelmében kauciót kell szolgáltatni. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérelő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérelő felé elszámolásra köteles. A kaució mértéke 4.364 Ft/m².

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

Lakás megtekintési időpontok		
	2024. 05. 14.	2024. 05. 16.
1. és 2. számú lakóegység	16:30 - 17:00 óráig	9:00 - 9:30 óráig

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

- a pályázat megjelenésének határideje: **2024. április 30. 08:00 óra**
- a pályázat benyújtásának határideje: **2024. május 30. 12:00 óra**
- a pályázat elbírálásának határideje: **2024. június 24.**

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, **1165 Budapest, Benő u. 2.** szám alatti Apartmanházban található **1. és 2. számú** lakóegységeket 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 15/A § (1) bekezdése alapján kizárólag piaci jelleggel kívánja hasznosítani.

Határidő: 2024. április 22.

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 15/A. § (5) bekezdése alapján pályázatot ír ki a **1165 Budapest, Benő u. 2.** szám alatti Apartmanházban található 1. és 2. számú önkormányzati tulajdonú piaci jellegű lakóegységek bérleti jogának elnyerése céljából.

A pályázat kiírásának időpontja: **2024. április 30. 08:00 óra**
A pályázat benyújtásának határideje: **2024. május 30. 12:00 óra**
A pályázat elbírálásának határideje: **2024. június 24.**

Határidő: 2024. június 24.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester