

**ELŐTERJESZTÉS****Kult Ferenc és Róka Szilvia költségelven történő lakásbérbeadásáról**

(Készült: a Jóléti Bizottság 2019. február 18-i ülésére)

**Tisztelt Bizottság!****Vezetői összefoglaló:**

Kult Ferenc és Róka Szilvia kérték, hogy lejárt lakásbérleti jogviszonyukra tekintettel az önkormányzat kössön velük költségelví bérleti szerződést. A Jóléti Bizottság a 3/2019. (I. 14.) JB sz. határozatában felkérte a Vagyongazdálkodási Irodát, hogy a szükséges döntés előkészítéséhez a Bizottság következő üléséig folytasson le vizsgálatokat kérelmezők körülményeire és a lakáshasználatra vonatkozóan annak érdekében, hogy az életvitelszerű bérleményben tartózkodás igazolásra kerüljön.

A kérelem alapján, a költségelven történő bérbeadásról a szociális ügyekkel foglalkozó szakszabizottság mellett működő Munkacsoport által készített összegzés és javaslat alapján a szociális ügyekkel foglalkozó szakszabizottság dönt.

**Pénzügyi kihatás:**

Közérdekű bérbeadás esetén az önkormányzat bevétele Emelt II. bérleti díjjal számolva  $885,48 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \cdot 41 \text{ m}^2 = 36.305,- \text{ Ft/hó}$ .

**Részletes kifejtés:**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § szerint költségelven lakást 2018. október 16. napjától kezdődően csak szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérletének lehet bérbe adni, amennyiben a bérlet által bérelt lakásra a bérbeadó szociális helyzet alapján pályázatot írta ki, de e pályázaton a bérlet azért nem tudna indulni, mert a jövedelmi feltételeknek nem felel meg (magasabb a bérlet jövedelme, mint a szociális pályázaton való részvétel feltételeként megállapított maximális jövedelem).

Fentiek ismeretében az alábbi szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díjértékét bérleti szerződéseik újra-kötését azok lejártá miatt költségelví alapon:

Hrsz.	Bérlet	Cím	ívezetel besorolás	Komfort fokozat	Lakás nagys. m <sup>2</sup>	szoba szám	bérleti díj Ft/hó	éves bérleti díj
1245/12/A/67	Kult Ferenc Róka Szilvia	Hamvas Béla u. 8. IV/14.	B	össz-komfort	41	1,5	36 305	435 660

Kult Ferenc és Róka Szilvia által lakott bérleményre kötött lakásbérleti szerződésük 2017. július 15-én járt le, ezt követően a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat fizettek. Tartozásuk nem keletkezett. A szerződés lejártának időpontjában az akkor hatályos Rendelet nem tette lehetővé részükre a költségelven történő bérbeadást; erre 2018. október 16-a után nyílt lehetőség.

A Jóléti Bizottság döntéséhez szükségessé vált a bérlemény ellenőrzése és a Munkacsoport környezettanulmánya. A Jóléti Munkacsoport többszöri próbálkozás után jutott be az ingatlanba, ahol felmerült annak gyanúja, hogy a bérletet bérletiek életvitelszerűen nem lakják. Ezt a feltételezést a csekély közműfogyasztás és az a tény, hogy bérletiek a bérleménybe bejelentett lakcímmel nem rendelkeznek is alátámasztotta. Ezért a 2019. január 14-i Jóléti Bizottság a 3/2019. (I.14.) JB határozatában további igazolásokat kért kérelmezőktől annak alátámasztására, hogy a bérleményben életvitelszerűen laknak.

2019. január 30-án történt személyes egyeztetés során Kult Ferenc által benyújtásra került a Társasház Közös képviselője és a lépcsőházban lakók (lásd melléklet) által aláírt igazolás, melyben tanúsították, hogy kérelmezők az önkormányzati lakást életvitelszerűen lakják. Az alacsony közműfogyasztás kapcsán pedig előadásra került, hogy a társasház átesett a „DUNYHA” programon, az otthonok gazdaságosan fűthetők, emiatt alacsony a távhő szolgáltatás díja.

A Vagyongazdálkodási Iroda információja alapján kérelmezők Szentendrén nem rendelkeznek ingatlan tulajdonnal.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése szerint határozott időre szóló lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető, mely a Rendelet 5. § (3) bekezdése szerint kérelemre a feltételek fennállása esetén egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

A Rendelet 13. § (2) bekezdése szerint „(...) A kérelem alapján a költségelven történő bérbeadásról a szociális ügyekkel foglalkozó szakszabizottság dönt. A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.”

**Fentiek figyelembevételével – a Munkacsoport véleményétől függően – a Vagyongazdálkodási Iroda javasolja Kult Ferenc és Róka Szilvia kérelmezők részére a költségelven történő bérbeadást a szokott 5 év helyett legfeljebb 4 év időtartamra, tekintettel arra, hogy bérleti szerződésük lejártát követően már több mint egy év eltelt, azzal a feltétellel, hogy a szerződés lejártát követően további hosszabbításra nem kerül sor.**

**MELLÉKLETEK:**

- 1.) 3/2019. (I. 14.) JB sz. határozata
- 2.) Kérelem
- 3.) Munkacsoport által lefolytatott környezetanulmány jegyzőkönyvei
- 4.) Közmű fogyasztások befizetései
- 5.) Lakók nyilatkozata

*Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!*

### **Határozati javaslat**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Jóléti Bizottsága Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése és 13. § alapján úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Önkormányzat, mint bérbeadó költségelven 4 év határozott időre bérbe adja Kult Ferenc és Róka Szilvia bérlők részére a 2000 Szentendre, Hamvas Béla u. 8. IV. em. 14. sz. alatti bérakást azzal, hogy a szerződés lejártát követően tovább nem hosszabbítható,
2. felhatalmazza a Polgármestert a költségelví lakásbérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2019. március 31.

**A végrehajtásért közvetlenül felelős:** Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2019. február 11.

**Kéri Mihály**  
gazdasági vezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelelő.

Szentendre, 2019. február 11.

**dr. Gerendás Gábor**  
jegyző

**Előkészítette:**

**Herczeg Mária**  
Lakásgazdálkodási ügyintéző

**Ellenőrizte:**

**Márton Andrea**  
vagyongazdálkodási irodavezető

**dr. Biczó Evelyn**  
jogi referens