

**ELŐTERJESZTÉS****Költségelven történő lakásbérbeadásokról**

(Készült: a Jóléti Bizottság 2019. január 14-i ülésére)

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

A Hamvas Béla u. 8. IV. em. 14. ajtószám alatti szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozóan kérték a bérlők, hogy lejárt lakásbérleti jogviszonyukra tekintettel az önkormányzat kössön velük költségelven bérleti szerződést.

Kérelem alapján, a költségelven történő bérbeadásról a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság mellett működő Munkacsoport által készített összegzés és javaslat alapján a szociális ügyekkel foglalkozó szakbizottság dönt.

**Pénzügyi kihatás:**

A határozati javaslat elfogadása esetén a lakás pályázati úton (eldöntendő, hogy szociális vagy közérdekű alapon) kerül majd meghirdetésre, melynek következtében az új bérleti szerződésnek megfelelően alakul majd a bérleti díj; amely szociális díjjal számolva  $347,44 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times 41 \text{ m}^2 = 14.245 \text{ Ft/hó}$ , közérdekű bérbeadás esetén pedig Emelt II. bérleti díjjal számolva  $885,48 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times 41 \text{ m}^2 = 36.305 \text{ Ft/hó}$ .

**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 bérlőjének lehet bérbe adni, amennyiben a bérlő által bérelt lakásra a bérbeadó szociális helyzet alapján pályázatot írta ki, de e pályázaton a bérlő azért nem tudna indulni, mert a jövedelmi feltételeknek nem felel meg (magasabb a bérlő jövedelme, mint a szociális pályázaton való részvétel feltételeként megállapított maximális jövedelem).**

Fentiek ismeretében az alábbi szociális alapon bérbe adott lakás bérlője kérte szerződésének újra-kötését annak lejártja miatt költségelvi alapon:

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

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 szakbizottság dönt. A lakásbérleti szerződést a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.”

A Munkacsoport véleménye alapján – miszerint többszöri sikertelen bérleményellenőrzést követően a bérlakást életvitel szerűen vélhetően nem lakják – a Vagyongazdálkodási Iroda nem javasolja fenti kérelmező részére a költségelven történő bérleti szerződés megkötését, javasolja a lakás visszavételét. Azt, hogy a lakást életvitel szerűen nem lakják, vélelmezhető a bérlők általi közműfogyasztást igazoló számlák tanúsága alapján is, továbbá bérlők nem ebbe a bérleménybe vannak bejelentkezve a lakcímnnyilvántartás tanúsága szerint.

**MELLÉKLETEK:**

- 1.) Kérelem
- 2.) Munkacsoport által lefolytatott környezettanulmány jegyzőkönyve

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) bekezdés alapján úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Önkormányzat nem köt költségelven bérleti szerződést Kult Ferenczel és Róka Szilviával a 2000 Szentendre, Hamvas Béla u. 8. IV. em. 14. sz. alatti bérlakásra vonatkozóan;
2. felhatalmazza a Polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint a Bérlők tájékoztatására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2019. február 28.

**A végrehajtásért közvetlenül felelős:** Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2019. január 07.

**Kéri Mihály**  
gazdasági vezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelelő.

Szentendre, 2019. január 07.

**dr. Gerendás Gábor**  
jegyző

**Előkészítette:**

**Herczeg Mária**  
Lakásgazdálkodási ügyintéző

**Ellenőrizte:**

**Márton Andrea**  
vagyongazdálkodási irodavezető

**dr. Biczó Evelyn**  
jogtanácsos