



Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság!

Tárgy: Budapest IV. kerület, alatti lakás bérleti jogviszonya megszüntetése pénzbeli térítés ellenében

Előzmények:

1993 augusztusában a Budapest VI. kerület, Izabella u. 47. fszt. 4-es szám alatti, önkormányzati bérlakásának a Fővárosi Önkormányzat részére történő leadását követően bérleti szerződést köthetett a Budapest IV. ker. számú nyugdíjasházi lakásra. Ezt a lakást később elcserélte az első emeleten található 22. számú lakásra, melyre 2001. július 5-én kötött bérleti szerződést. 2016-ban meghatalmazott útján jelezte a bérbeadó felé, hogy pénzbeli térítés ellenében meg kívánja szüntetni a bérleti jogviszonyát. A bérlő egészségi állapota leromlott, ezért ápolási osztályon került elhelyezésre, ahol az ellátásért napi díjat kell fizetni. A nyugdíja nem fedezte az ellátás költségeit, ezért a visszajáró összeget az ellátásra szeretne volna fordítani.

A bérlő lemondására tekintettel a tárgyi ingatlant az Újpesti Önkormányzat Szociális Intézménye és a Gazdasági Intézmény munkatársai 2016. november 30-án birtokba vették. A Lakásügyi Osztály megkereste a Szociális Intézmény és a Gazdasági Intézet vezetőit, hogy keletkezett-e a bérlőnek hátraléka, illetve volt-e olyan bérleményre vonatkozó elmaradása, amelyet a kifizetésre kerülő pénzügyi összegből le kellene vonni. Az intézményvezetők nyilatkozata alapján a bérlőnek nem volt lakhatással kapcsolatos díjhátraléka. A GI bérleményre vonatkozó műszaki leírása még függőben van, egyelőre kérdéses, hogy van-e a lakáson olyan jellegű felújítási munka, amely a volt bérlőt terhelné.

2016. 12. 9-én elhunyt, legközelebbi hozzátartozója a testvére nyilatkozatban jelezte, hogy jelenleg hagyatéki eljárás van folyamatban, de a hagyatéki eljárás lezárását követően, mint törvényes örökös igényt tart a bérlemény visszaadásából származó pénzbeli térítésre.

Bérlakás címe:	Budapest IV. kerület,
Tulajdonosa:	Önkormányzat
Alapterülete:	26 m ²
Komfortfokozata:	összkomfortos
Szobaszáma:	1
Az első bérbeadás időpontja:	2001.07.05.

A hatályos jogszabályok és a bérleti szerződés alapján a nyugdíjasházi lakás bérlője a bérleti szerződés megszűnése esetén pénzbeli térítésre jogosult, mely halála esetén a hagyaték részét képezi.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelete szerint:

123. §(3) Amennyiben a bérlő a nyugdíjasházi lakásra fennálló szerződése megszűnésekor a Lakástörvény értelmében pénzbeli térítésre tarthat igényt, úgy a pénzbeli térítés összegét úgy kell meghatározni, hogy a nyugdíjasházi lakás bérleti jogának a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában meghatározott ellenértékéből a bérleti jogviszony minden megkezdett éve után le kell vonni 6 %-ot, de legalább 10 és legfeljebb 70 %-ot. A bérlőt megillető összegből minden esetben le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a bérlőt terhelő - általa nem teljesített - kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket.

(4) Amennyiben a bérlő a nyugdíjasházi lakásba való beköltözését megelőzően a lakásbérleti jog beköltözéskori ellenértékénél kisebb összeget fizetett, vagy az általa átruházott lakásingatlan forgalmi értéke ennél kevesebb volt és az értékkülönbséget megfizetése alól mentesítést kapott, úgy a (3) bekezdés alkalmazása során a pénzbeli térítés alapját arányosan csökkenteni kell.

(5) Amennyiben a bérlő a nyugdíjasházi lakásba való beköltözését megelőzően az Önkormányzat részére nem adott le cserelakást (nem ruházott át lakástulajdont) vagy nem fizetett a bérleti jogért ellenértéket,

ügy vonatkozásában – a bérleti jogviszony megszűnése esetében - a bérleti jogviszony megszűnésének általános szabályait kell alkalmazni.

A nyugdíjasházi lakás bekerülési értéke jelenleg 4,5 millió Forint. A fenti jogszabály alapján kifizethető pénzbeli térítés a bekerülési érték 30%-a, azaz 1.350.000 Ft.

Az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló rendeletben „Önkormányzati lakásért fizetett pénzbeli térítés” jogcímen 20 millió Ft-os előirányzat szerepelt, amelynek terhére 11.766.922,-Ft került kifizetésre. A 2017-es költségvetés tervezetében szintén 20 millió Ft-os előirányzat szerepel pénzbeli térítés jogcímen.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság **hozzájárul ahhoz**, hogy néhai Budapest IV. kerület, szám alatti lakásbérleti jogviszonyának pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetéseként, az elhunyt bérlő **örököse részére 1.350.000.-forint kerüljön kifizetésre** az Önkormányzat 2017-es költségvetésének „Önkormányzati lakásért fizetett pénzbeli térítés” előirányzata terhére. A pénzbeli térítésből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos és a bérlőt terhelő – általa nem teljesített – kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján
Határidő: 30 nap

Budapest, 2017. február 14.

Nagy István

Az előterjesztést készítette: Gerő Eszter, lakásügyi ügyintéző