

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 212/3/B/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 2. 2/8. szám alatti, valamint a 212/3/C/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások cserével történő bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést, a lakás bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Gödöllő Város Önkormányzata lakásbérleti szerződést kötött a 212/3/B/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, Deák Ferenc tér 2. 2/8. számú, másfél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba + WC, helyiségekből álló, 45 m² alapterületű lakásra Oláh Csabával és Oláhné Fehér Noémivel 2015. november 9-én, költségelvű bérbeadás keretében 5 éves határozott időtartamra. A bérleti jogot pályázati eljárás lefolytatását követően, nyilvános sorsoláson szerezték meg. A felek a bérleti szerződést 2020. november 11-én újabb 5 évre meghosszabbították.

Oláh Csaba és felesége 2024. október 24-én kelt levelükben kérelmezték nagyobb lakás bérletére az igényüket, lévén két gyermekükkel élnek együtt és a lakás kicsinek bizonyul a család számára.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 212/3/C/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti 1 + két fél szoba, konyha, előtér, közlekedő, fürdő, WC helyiségekből álló, erkélyes, 59 m² alapterületű lakás a hivatkozott rendelet értelmében, a költségelven bérbe adható lakásaink körébe tartozik.

A jelenleg üres lakást Oláh Csaba és felesége megtekintette és elfogadták, mint cserelakást.

A Gödöllő, Deák Ferenc tér 2. 2/8. számú lakást kiürítve az Önkormányzatnak egyidejűleg a bérlők visszaadják.

A lakás bérbeadására vonatkozó szabályokat a fenti rendelet részletesen rendezi.

Az ÖR. 10.§ (1) - (2) bekezdések értelmében a bérlő kezdeményezheti a lakás cseréjét.

Amennyiben a bérlő az alábbi feltételeknek megfelel, szerződést köthet a lakás bérbeadásáról:

- a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt három hónapot meghaladó mértékű lakásbérleti díjhátralékot nem halmozott fel, illetve a szerződés meghosszabbításának, az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn,
- a bérlőnek közüzemi díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató és a személyszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a leadott lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merülhetett fel probléma.

Bérlők nyilatkozatukkal kezdeményezték lakásbérleti jogviszonyuk átalakítását. Nyilatkoztak, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló hasznélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek.

Tudomással bírnak a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tudnak.

Bérlők bemutatták a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozásuk nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlők és a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

Az ÖR. 10. § (2) bekezdése értelmében a szerződés időtartamának számítása ebben az esetben úgy alkalmazható, hogy a korábbi ingatlanban eltöltött idő és a cserelakásban eltöltött idő egybeszámítandó.

A lakásbérleti szerződést javaslom 2024. december 1. napjától 2025. november 30. napjáig megkötni. Az ÖR. 22. § (2) b) pontja alapján a lakás bérleti díja: $59 \text{ m}^2 \times 1800 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 106.200 \text{ Ft/hó}$.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott döntés meghozatalára.

Gödöllő, 2024. november 15.



dr. Kiss Árpád
jegyző

Határozati javaslat

A Képviselő-testület Oláh Csabával és Oláhné Fehér Noémivel a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. 2/12. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt. A bérleti jogviszony időtartama 2024. december 1. napjától 2025. november 30. napjáig tart.

A lakás bérleti díja 2024. december 1 napjától: 106.200 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző