

Tisztelt Szociális és Egészségügyi Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonában álló **5 db üres és rossz műszaki állapotú lakás** pályázat kiírására történő bérbeadására teszek javaslatot.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) XI.ÖK rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a lakások bérbeadására pályázatot kell kiírni.

A Rendelet 50. §-a kimondja, hogy: *”A pályázat alapján bérbe adott önkormányzati lakásra, amennyiben a pályázati kiírás arról rendelkezett, piaci lakbért lehet meghatározni. A lakbér mértéke nem lehet kevesebb a költségelvű lakbér mértékének legalább tíz százalékkal emelt összegénél.”*

Az elmúlt években tapasztalható infláció mértéke, a megemelkedett építőanyag árak, valamint az építőipart sújtó szakember hiány miatt a kivitelezési, beruházási költségek nagymértékű emelkedése miatt szükségessé vált a meglévő feltételek módosítása, a költségelvű lakbér (749 Ft/m²/hó *összkomfortos, komfortos komfortfokozatú bérlemények*) fizetés helyett a piaci lakbér alkalmazása. Az elvárt műszaki tartalom és a magas beruházási költségek megtérülése érdekében a megállapított piaci lakbér mértéke **2 000 Ft/hó/m²**.

Pályázat alapján adható bérbe - a pályázati kiírás feltételei szerint – az olyan lakás is, amelynek a rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére az ajánlattevőnek együtt kell ajánlatot tenni.

A pályázati kiírásban feltüntetett lakások címe, valamint a személyek száma figyelembe véve a Rendelet 10. § (2) bekezdésében megfogalmazottakat: *”A lakásigény mértéke legfeljebb:*

- a) 1-2 személy esetén 1 + 1/2 lakószoba,*
- b) 3 személyig 2 lakószoba,*
- c) 4 személyig 2 + 1/2 lakószoba,*
- d) 5 személyig 3 lakószoba,*
- e) 6 személyig 3 + 1/2 lakószoba,*
- f) 7 személyig 4 lakószoba,*
- g) 8 személyig 4 és 1/2 lakószoba,*
- h) 8 személy felett legalább 4 és 1/2 lakószoba, amely minden további személy után félszobával növelhető.”*

1. Budapest XI. Bartók Béla út 61. fsz. 7. Alapterület: 39 m² 1 szoba

Javasolt személyek száma, rendelet szerint: 1 – 2 fő

2. Budapest XI. Fehérvári út 46. 1. 8. Alapterület: 51 m² 2 szoba

Javasolt személyek száma, rendelet szerint: 3 fő

3. Budapest XI. Fegyvernek utca 56 – 58. 3. lh. fsz. 3. Alapterület: 53 m² 2 szoba

Javasolt személyek száma, rendelet szerint: 3 fő

4. Budapest XI. Kanizsai utca 13. fsz. 1. Alapterület: 38 m² 1 szoba

Javasolt személyek száma, rendelet szerint: 1 – 2 fő

Javasolt személyek száma, rendelet szerint: 1 – 2 fő

A pályázati kiírás tervezete szerinti javaslat:

- A pályázónak nyilatkozatban vállalnia kell a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására vonatkozó költségeit. A beszámítható költségek csak az Önkormányzat által elfogadott, a rendeltetésszerű lakhatást szolgáló felújítási költségek lehetnek.
- Az elvégzett munkák eredeti számlákkal igazolt ellenértékét a műszaki átvételt követően az Önkormányzat bérbeszámítás útján megtéríti. A havi részlet összege a bérlő által fizetett lakbér 70 %-a.
- A felújítási munkák elvégzésének, a műszaki átadás-átvételnek a határideje a bérleti szerződés megkötésétől számított legfeljebb 1 év.
- A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, a felújítás időtartamára 1 év, a munkák átadás-átvételét követően további 15 év.

Mellékletként csatolom a pályázati felhívás és pályázati kiírás tervezetét.

Budapest, 2025. április 1.

dr. Bács Márton
alpolgármester