

Tájékoztató a felújítandó lakások kérelmének benyújtásához

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 38/2007.(X.19.) B.-L. Ö. rendelet alapján bérbe kívánja adni a táblázatban felsorolt, felújításra szoruló, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas önkormányzati lakásokat, továbbá olyan nem lakás céljára szolgáló helyiségeket melyek lakásokká alakíthatók át.

Az ingatlanok adatai, a felújítás/kialakítás várható összege, valamint az első év bérleti díja a mellékelt táblázatban olvasható.

A lakások megtekinthetők a helyszínen az ingatlan kezelőjével.

A kérelmeket 1 példányban a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (Bp.V. Erzsébet tér 3. szám alatt) kell benyújtani.

A kérelmet magánszemélyeknek eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell a benyújtására nyitva álló időpontban és helyen beadni.

A kérelem beadási határideje: 2008. december 10. (szerda) 16 óráig.

A kiírás nyerteseit az Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottság véleményezését követően, a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság javaslatára a Polgármester választja ki.

A kiírás eredményéről a résztvevők a döntést követő 30 napon belül írásbeli tájékoztatást kapnak

A kiírással kapcsolatos további részletes információ a Polgármesteri Hivatal Lakásosztályán kapható. (V. Erzsébet tér 4. VI. emelet 609-611. szoba, telefonszám: 872-7433, 872-7434)

A kérelmek beadásáról további tájékoztató

1.) Egy kérelmező azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakást jelölhet meg bérbevitelre, ezek közül egy lakás felújítását, átalakítását nyerheti el.

2.) A kérelmezőnek kérelmében külön nyilatkozni kell, hogy vállalja a kiírásban szereplő lakbér megfizetését.

Továbbá bérbeadás esetén vállalja saját költségén a bérbeviteltől számított 5 éven belül a lakás rendeltetésszerű használatba hozatalát, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggé alakítását.

Kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy a Bizottság által elfogadott felújítás/kialakítás költségének fedezetét milyen forrásból kívánja biztosítani.

Bérbeadás esetén a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő összeget kell az Önkormányzat számlájára befizetni.

3.) A rögzített bérlői kötelezettség teljesítésének biztosítékait a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság döntése alapján a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A lakás akkor rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha:

- a) engedélyköteles munkálatok tekintetében a munkálatok vonatkozásában a használatbavételi engedély jogerőssé és végrehajthatóvá vált,
- b) nem engedélyköteles felújítási munkálatok esetében a Belváros-Lipótvárosi Vagyonkezelő Zrt. a felújítás műszaki átvételét és egyben az elvégzett munkálatok értékét is igazolja.

A bérbeadás határozatlan időre szól.

A lakás (nem lakás célú helyiség) bérleti díját a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyait figyelembe véve az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről és a lakbértámogatásról szóló B.-L.Ö. rendelet alapján kell megállapítani, azzal a kivétellel, hogy a bérlet első évében a bérleti díj a lakás közös költségének megfelelő összeg.

A lakásokat csak lakás céljára lehet használni, nem lakás céljára történő használat esetén a 38/2007.(X.19.) B.-L.Ö. rendelet 39.§ és 40.§-aiban foglaltak szerint kell eljárni.

A bérlő köteles a lakbért, valamint a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatások díját havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 10. napjáig megfizetni.

4.) Egyéb tudnivalók:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 40/2007.(X.19.) B.-L.Ö. rendeletben szabályozott rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakások bérbeadása esetében, amennyiben a bérlő a vállalt felújítási kötelezettségének 5 éven belül eleget tett, vagy a felújítást megállapodásban átvállalja az e rendeletben meghatározott jogosultak részére elidegeníthető.

A nem lakás célú helyiség lakássá történő átalakítás és átminősítés kötelezettségével történő elidegenítés feltétele, hogy a bérlő saját költségén vállalja, hogy a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül nem lakás céljára szolgáló helyiséget lakássá alakítja, azaz a lakás jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét megszerzi.

A lakás vételára a lakás forgalmi értékének 100 %-a. A forgalmi érték megállapításakor rögzítésre kerül a felújítási kötelezettség maximális bekerülési összege a Belváros-Lipótváros Zrt. által, amelyet a vevőnek az Önkormányzat számára vételár előlegként beszámítunk. Erről a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság hoz döntést.

A felújítási kötelezettség teljesítését Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. igazolása alapján lehet teljesítésként elfogadni.

A vevő kérelmére a vételár megfizetésére 25 éves kamatmentes részletfizetési lehetőséget kell biztosítani.

Ha a vevő a szerződéskötés után bármikor a teljes vételár hátralékot egy összegben kifizeti, a vételár-hátraléokra 30 % árengedmény illeti meg.

Amennyiben a kijelölt bérlő nem kívánja a lakást megvásárolni, a bérlő által elvégzett felújítási munka értéke, Belváros-Lipótvárosi Vagyonkezelő Zrt. igazolása alapján bérbeszámítás útján érvényesíthető.

A bérlő a lakásba más személyt az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: lakástörvény) meghatározottak foglaltak kivételével csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A beköltöző házastárs akkor lehet bérlőtárs, ha a házastársak írásbeli bérlőtársi szerződést kötnek a bérbeadóval.

5.) A hasznosított lakások elbírálásánál - megfelelő létszámú pályázó esetén – előnyben részesíthető az a pályázó aki:

- az önkormányzat közigazgatási területéhez kötődik (pl: kerületünkben dolgozik, vagy tanul)
- háztartásában kiskorú gyermeket nevel

6.) A kiírás nyerteseit az Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottság véleményezését követően, a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság javaslatára a Polgármester választja ki.

A Nyertessel 30 napon belül szerződést köt az Önkormányzat. A szerződéskötési határidőnek a Nyertes részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt kérelmezővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a kiírás feltételeinek.

7.) A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy egyik kérelmezővel se kössön szerződést.

Budapest, 2008. november 27.

Rogán Antal
polgármester