



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: polgarmester@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2018. november 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: Döntés Illés-Németh Anita köztisztviselő szolgálati lakás kérelme tárgyában

Mellékletek: Illés-Németh Anita kérelme, Mogyoród Község Képviselő-testületének
3/2004.(II.6.) sz. rendelete a lakások és helységek bérletéről és a lakbérekről

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Juhász András Adó- és Pénzügyi Irodavezető

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló 2146 Mogyoród, Dózsa György út 23. szám alatt lévő 149/5 hrsz.-ú ingatlanon a régi orvosi rendelő felújítása során két szolgálati lakás kerül kialakításra, előre láthatólag 2019. július 31-ig elkészülnek (meglévő felújítás és egy új lakás kialakítása).

Hivatalunk dolgozója, Illés-Németh Anita köztisztviselő kérelemmel fordult a Képviselő-testület felé, hogy szíveskedjenek engedélyezni, hogy az egyik önkormányzati lakást majd a felújítás végeztével bérbe vehesse. Nevezett köztisztviselő 2017. július 1. óta dolgozik a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalban adóügyi ügyintézőként.

Jelenleg Budapesten a XV. kerületben egy a Rendőrség által biztosított szolgálati lakásban lakik házastársával és gyermekükkel, melyet meghatározott ideig kaptak bérbe és ennek bérleti díját jelentősen megemelték.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Az ideiglenes tartózkodás és a megemelkedett bérleti díj a helyzetüket kilátástalanná és kiszámíthatatlanná teszi, ugyanakkor a havi jövedelmük alapján – egyelőre – az önálló lakás vásárlása nem megoldható. Lakhatásuk biztosításához kéri kérelme pozitív és segítő támogatását, mivel továbbra is a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalban szeretne dolgozni, illetve fia általános iskolai tanulmányainak megkezdésénél is döntő jelentőségű kérelmének kedvező elbírálása.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérékről szóló 3/2004.(II.6.) sz. rendelet 5.§-a kimondja, hogy a lakbér mértéke 2004. március 1-től 200 Ft/m²/hó.

A rendelet felülvizsgálata szükséges lehet, mivel 2004. évi rendelet alkalmazása 2018. évben áron aluli hasznosítást jelenthet. Természetesen a szolgálati lakások esetében, ezekre vonatkozóan külön mértékű díj is szerepelhet a rendeletben.

A mostani rendelet alapján - az orvosi rendelő épületében lévő *felújításra kerülő lakás a tervek alapján 56,61 m²-es (2 szobás) - a bérleti díja 11.322,- Ft/hó lenne. Az új lakás 70,47 m² -es (3 szobás), a rendelt szerinti bérleti díja 14.094,- Ft/hó lenne.*

Az önkormányzati rendelet szerint a bérleti szerződést határozott időre kell létrehozni. A rendeletben foglalt kivételek jelen esetben nem relevánsak.

A határozott idő legfeljebb 5 évre szólhat, amely kérelem alapján meghosszabbítható.

A lakberváltozást írásban kell közölni, azt megelőzően legalább 30 nappal.

A közművek használatát – a Polgármesteri Hivatal tovább számlázása alapján – a szolgálati lakás bérlőjének kötelezettsége lesz megfizetni.

Tekintettel arra, hogy a felújítás és átépítés miatt, fizikailag nem áll rendelkezésre bérbe adható szolgálati lakás, a konkrét bérbeadásáról nem lehet döntést hozni, csak a kérelem maga támogatható. Emlékeztetem képviselőtársaimat, hogy az októberi testületi ülésen a Képviselő-testület az egyik szolgálati lakást szintén a hivatal köztisztviselője részére már biztosította.

Tekintettel arra, hogy két szolgálati lakás megépítése van tervezve, ezért szükségesnek látom, hogy a Képviselő-testület a jövőben a fennmaradó egy lakás tekintetében annak megépülését követően döntsön a bérlő kijelöléséről. Megjegyezni kívánom, hogy a nagy érdeklődésre tekintettel még további kérelmek várhatók.

Határozati javaslat:

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2146 Mogyoród, Dózsa György út 23. szám alatti (149/5 hrsz) ingatlanon az önkormányzat tulajdonában lévő épületben a felújításra/újjonnan kialakításra kerülő lakások közül 1 db-ról annak *műszaki átadása után - a kérelmek beérkezését követően - dönt a bérlő kijelöléséről.*
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tényleges bérbeadásra és bérleti díjra vonatkozóan, *a lakások műszaki átadása után, készüljön előterjesztés a soron következő Képviselő-testületi ülésre.*

Határidő: 1./ pont: azonnal; 2./ pont: 2019. augusztus 31.

Felelős: Polgármester; Adó és Pénzügyi Irodavezető

Mogyoród, 2018. november 14.


Paulovics Géza
polgármester

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
Ikt.sz.:	6612-1/1018
Ikt. d.:	2018 NOV 05.
E.sz.:	Mell.: JA.
	Ea.:

Kérelem

Polgármesteri Hivatal
GAB - kft előkészítés
Et kísértője: Juhász András

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott, **Illés-Németh Anita**

azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy szíveskedjenek engedélyezni számomra, hogy a **2146 Mogyoród, Dózsa György út 23. szám** alatti orvosi rendelő épültében lévő önkormányzati lakást a felújítás végeztével bérbe vehessem.

2017. július 01. óta dolgozom a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalnál adóügyi ügyintézőként.

Kérésemet azzal indokolnám, hogy a 1155 Budapest, egy a Rendőrség által biztosított szolgálati lakás, melyet meghatározott ideig kaptunk bérbe és ennek bérleti díját jelentősen megemelték.

Az ideiglenes tartózkodás és a megemelt bérleti díj a helyzetünket kilátástalanná és kiszámíthatatlanná teszi, ugyanakkor az én és a férjem havi jövedelme alapján – egyenlőre – az önálló lakás vásárlása nem megoldható.

Lakhatásom biztosításában kérném pozitív válaszukat és segítő támogatásukat, mivel továbbra is szeretnék a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalnál dolgozni, illetve a Fiam általános iskolai tanulmányainak kezdésénél is döntő jelentőségű a kérelmem kedvező elbírálása.

Mogyoród, 2018. november 5.

Pozitív elbírálásukban bízva:


Illés-Németh Anita

**Mogyoród Község Képviselő-testületének a
3/2004.(II.6.) sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről**

Mogyoród Község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV.tv. 16.§.(1) bekezdése, valamint az 1993. évi LXXVIII. tv. 3.§.(1) bekezdése és a 34.§. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

A rendelet hatálya Mogyoród Község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra terjed ki.

2.§

- (1) A lakások bérbeadása során az 1993. évi LXXVIII. tv-ben foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) A bérbeadások tekintetében, ha a hivatkozott törvény nem szabályoz akkor a Ptk. szabályai az irányadók (1993. évi LXXVIII.tv. 1.§, (3) bekezdése).

3.§.

- (1) A bérleti jogviszonyt határozott időre kell létrehozni a (2) bekezdésben szabályozott kivételekkel.
- (2) Határozatlan idejű a bérleti szerződés, ha:
 - a bérlő az Önkormányzat közös megegyezés alapján másik lakásba helyezi és korábbi bérleti szerződése határozatlan idejű volt,
 - lakáscsere esetén ha az előző bérlő szerzőző szerződése határozatlan időre szólt,

4.§.

- (1) A határozott idő legfeljebb 5 évre szól, amely kérelem alapján meghosszabbítható.
- (2) A bérlő kérelmére 5 évnél rövidebb időre is köthető szerződés.

5.§.

- (1) A lakbér mértéke 2004. március 1.-től 200,- Ft/m²/hó.
- (2) Az a bérlő, aki a módosított 23/2003.(VI.24.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltaknak (a szociális ellátásról és szociális igazgatásról) megfelel az lakásfenntartási támogatásban – kérelmére – részesülhet.

6.§.

- (1) A bérbeadó a bérlővel a lakbér változását írásban köteles a lakberváltozást megelőzően legalább 30 nappal közölni.
- (2) A lakbért nem fizetőkkel szemben az 1993. évi LXXVIII. tv. III. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni.

7.§.

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a módosított 13/1999.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Mogyoród, 2004. január 27.

Hegedűs József
polgármester

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2004. február 6.

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző