



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

jogcím nélkülivé vált lakáshasználókkal lakáshasználati szerződés
megkötésére

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
vezérigazgató-helyettes
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Az egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²² évi..... ⁸⁹sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 09. 29.

Az előterjesztés leadva:
2022. szeptember 20.

Testületi ülés időpontja:
2022. szeptember 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy **Kurucz Krisztián János** és **ifj. Kurucz János** részére a természetben a 1214 Budapest, Csillag utca 4. 1. emelet 1. szám (hrsz: 200609/2/A/41) alatt található 55 m² alapterületű, összkomfortos, kétszobás önkormányzati ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 40. § (1) bekezdéstől eltérően, a 3/A. § alkalmazásával egy éves lakáshasználati szerződés megkötését engedélyezze.

Kurucz Krisztián János és ifj. Kurucz János 2014. február 13. napján 5 éves, határozott időtartamú szociális bérleti szerződést kötött a szóban forgó lakásra. A bérleti jogviszony lejáratának napján - 2019. január 31.-én – a bérlők 629.417,- Ft bérleti díjtarozást halmoztak fel.

A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a jogcímnélkülivé vált lakáshasználók az ingatlant nem hagyták el.

Kurucz Krisztián János és ifj. Kurucz János 2021. május 10. napján a jogviszonyának rendezése céljából egy éves lakáshasználati szerződés megkötése érdekében a 73/2021. (IV.13.) Polgármesteri Határozat, valamint az azt módosító 82/2021. (IV.29.) Polgármesteri Határozat alapján kérelmet nyújtott be a kezelőhöz, azonban a közüzemi szolgáltatók részéről bemutatott nullás igazolás hiányában lakáshasználati szerződés megkötésére nem került sor.

Kurucz János 2022. július 18. napján kérelmet nyújtott be fennálló tartozásának 12 havi részletekben történő megfizetésére, valamint jogviszonyának rendezésére vonatkozóan. Ebben olyan méltányolható életkörülményekről számolt be, mely alapján – az Önkormányzat felé fennálló követelés megfelelő biztosítása mellett – javaslom a lakhatás rendezését.

A lakáshasználati szerződés feltételeit a jogcímnélküli lakáshasználókkal az alábbiak szerint javaslom meghatározni:


- a szerződés megkötésének feltétele a fizetőképesség igazolása;
- vállalják a mindenkor önkormányzat rendelet szerinti lakáshasználati és külön szolgáltatások díjainak határidőben történő megfizetését;
- vállalják a szerződéskötések közjegyzői díjának költségét;
- a tartozás teljes összegét közjegyzői okiratban elismerik – ideértve az esetleges per- és végrehajtás költségeit is – és ezzel egyidejűleg legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást kötnek a fennálló tartozása teljes összegére;
- bemutatják a közüzemi szolgáltatóktól bekért 30 napnál nem régebbi nullás igazolásokat, vagy legalább a velük kötött megállapodásokat;
- a lakáshasználati szerződés időtartama alatt, amennyiben a lakáshasználók lakáshasználati díj, közüzemi díj vagy részletfizetési megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek, akkor a lakáshasználati szerződés azonnali hatállyal megszűnik, a lakást kötelesek kiürített állapotban haladéktalanul visszaadni a

kezelőnek, és a fennálló tartozásuk – ideértve a részletfizetési megállapodásban rögzített összeget is – esedékessé és végrehajthatóvá válik;

- a jelen határozatban meghatározott lakáshasználati szerződés megkötésének lehetősége nincsen halasztó hatálya a végrehajtó által foganatosítandó cselekményekre, a végrehajtási eljárások a csak a lakáshasználati szerződés megkötését követő napon kerülnek szüneteltetésre;
- egy év elteltét követően határozott idejű bérleti szerződés abban az esetben köthető, ha minden tartozás határidőn belül megfizetésre került, és nem keletkezett új tartozás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2022. szeptember ²¹ „....”



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdéstől eltérően, a 3/A. § alkalmazásával hozzájárul ahhoz, hogy **Kurucz Krisztián János és ifj. Kurucz János** lakbér, illetve közüzemi díjak meg nem fizetése miatt jogcímnélkülivé vált lakáshasználókkal a 1214 Budapest, Csillag utca 4. 1. emelet 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakásra 2022. november 1. napjától **egy éves határozott időtartamra lakáshasználati szerződés kerüljön megkötésre**, egyúttal felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt-t a szerződés előkészítésére.

A lakáshasználati szerződés feltételei:

- a szerződés megkötésének feltétele a fizetőképesség igazolása;
- vállalják a mindenkorai önkormányzat rendelet szerinti lakáshasználati és külön szolgáltatások díjainak határidőben történő megfizetését;
- vállalják a szerződéskötések közjegyzői díjának költségét;
- a tartozás teljes összegét közjegyzői okiratban elismerik – ideértve az esetleges per- és végrehajtás költségeit is – és ezzel egyidejűleg legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást kötnek a fennálló tartozása teljes összegére;
- bemutatják a közüzemi szolgáltatóktól bekért 30 napnál nem régebbi nullás igazolásokat, vagy legalább a velük kötött megállapodásokat;
- a lakáshasználati szerződés időtartama alatt, amennyiben a lakáshasználók lakáshasználati díj, közüzemi díj vagy részletfizetési megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek, akkor a lakáshasználati szerződés azonnali hatállyal megszűnik, a lakást kötelesek kiürített állapotban haladéktalanul visszaadni a kezelőnek, és a fennálló tartozásuk – ideértve a részletfizetési megállapodásban rögzített összeget is – esedékessé és végrehajthatóvá válik;
- a jelen határozatban meghatározott lakáshasználati szerződés megkötésének lehetősége nincsen halasztó hatálya a végrehajtó által foganatosítandó cselekményekre, a végrehajtási eljárások a csak a lakáshasználati szerződés megkötését követő napon kerülnek szüneteltetésre;
- egy év elteltét követően határozott idejű bérleti szerződés abban az esetben köthető, ha minden tartozás határidőn belül megfizetésre került, és nem keletkezett új tartozás.

Határidő:

2022. november 1.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit
vezérigazgató-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

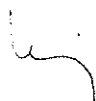
EGYEZTETŐ LAP

jogcím nélkülivé vált lakáshasználókkal lakáshasználati szerződés megkötésére

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 19.


dr. Villányi Dóra
aljegyző