

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

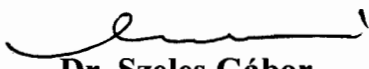
jogcím nélküli lakáshasználók jogviszonyának rendezésére

Előterjesztő: **Ábel Attila**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztést megtárgyalta:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság
Humán erőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2011. november 18.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2011. évi ... 306 ... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011. 11. 24

Testületi ülés időpontja:
2011. november 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások közül több jogcím nélküli lakáshasználók használatában van. Ezek az emberek, családok az ingatlan használatára jogszerűen nem jogosultak, de az Önkormányzat – több esetben több mint 10 éve – intézkedés nélkül tűri ezt az állapotot.

Több esetben ezek az emberek a lakást megfelelően használják, karbantartják, a költségeket fizetik, elmaradásuk nincs, vagy az minimális összegű.

Úgy gondolom, hogy az Önkormányzat, illetve a vagyonkezelő nagymértékben vétkes a jelenlegi helyzet kialakulásában, mivel a tudomásra jutást követően haladéktalanul fel kellett volna lépnie a jogcím nélküli használóval szemben a rendelkezésére álló eszközökkel (önkéntes beköltözés esetén 60 napon belül közigazgatási eljárásban van lehetőség az ingatlan kiürítésére, egyéb esetben az ingatlan kiürítése iránti per megindításával) az ingatlan birtokbavétele iránt.

A jelenleg hatályos lakásrendelet nem teszi lehetővé, hogy a kezelő a jogcím nélküli lakáshasználókkal pályázat lefolytatása nélkül bérleti szerződést kössön. A CSEVAK Zrt. a jogcím nélküli lakáshasználókat az ingatlanok elhagyására szólította fel, azonban az érintettek közül többen kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy helyzetüket rendezzük.

Véleményem szerint – és különös tekintettel arra, hogy a helyzet kialakulásához az Önkormányzat is nagymértékben hozzájárult – indokolt, hogy azokon az embereken, családokon segítsünk, akik az ingatlant

- legalább 5 éve használják, és volt olyan időszak, amikor a használat szerződés alapján (lakáshasználati vagy bérleti szerződés) történt,
- megfelelő állapotban tartják, és betartják az együttélés alapvető szabályait,
- közüzemi díj tartozásuk nincs,
- lakbérhátralékuk nincsen, illetve az nem haladja meg az 50 ezer forint összeget,
- nincs jogerős bírósági ítélet, ami a jogcím nélküli lakáshasználót az ingatlan elhagyására kötelezné,
- vállalják, hogy vagyoni és jövedelmi helyzetüket igazolják,
- vállalják, hogy az Önkormányzat illetékesei környezettanulmány elkészítése során vizsgálják a lakás rendeltetésszerű használatát.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslatot támogassa.

Budapest, 2011. november 18.



Ábel Attila
alpolgármester

Határozati javaslat:

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Kt. számú rendelet 4. § (2) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján felhatalmazza a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságot, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok jogcím nélküli használóival bérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntést hozzon, amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználók

- az ingatlant legalább 5 éve rendeltetésszerűen használják, és volt olyan időszak, amikor a használat szerződés alapján (lakáshasználati vagy bérleti szerződés) történt,
- az ingatlant megfelelő állapotban tartják, és betartják az együttélés alapvető szabályait,
- az ingatlanra közüzemi díj tartozásuk nincs, és ezt megfelelő módon igazolják,
- az ingatlanra lakbérhátralékuk nincsen, illetve az nem haladja meg az 50 ezer forint összeget,
- nincs jogerős bírósági ítélet, ami a jogcím nélküli lakáshasználót az ingatlan elhagyására kötelezné,
- vállalják, hogy vagyoni és jövedelmi helyzetüket igazolják,
- vállalják, hogy az Önkormányzat illetékesei környezettanulmány elkészítése során vizsgálják a lakás rendeltetésszerű használatát.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a jogcím nélküli lakáshasználók esetében a használat körülményeit a fenti paramétereknek megfelelően vizsgálja ki, készíttessen környezettanulmányt a Polgármesteri Hivatal illetékes szakembereivel és javaslatát terjessze a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottsága elé.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. február 28.

Felelős : **Németh Szilárd** polgármester
végrehajtásért: **Werner Péter** vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadására a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.