

JAVASLAT

Lakáshasználati szerződés megkötésének lehetősége tartozás kiegyenlítése esetén

Készítette: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Ábel Attila**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
az egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. április 8.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. évi 52 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma:

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk nagy figyelmet fordít Csepel lakosságának jobb ellátására, amelynek része a csepeli lakosok lakhatásának elősegítése is.

A koronavírus-járvány hatásai a bérleti szerződésekre, elsősorban a bérletidj-fizetési kötelezettség szempontjából jelentős hatással bírt. A koronavírus-járvány (COVID-19) terjedésének megelőzése érdekében számos korlátozó intézkedés került bevezetésre, amely korlátozások érzékenyen érintik az ingatlanbérleti jogviszonyokat is.

Az önkormányzat folyamatosan igyekszik kellő gondoskodást nyújtani a kerületben élők szociális és lakhatási problémáinak megoldására, különböző pénzbeli és természetbeni támogatások biztosításával, valamint az általa működtetett szociális intézményrendszer segítségével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével támogassa a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A.§-a alapján azt, hogy a Rendelet 40.§-át alkalmazni lehessen azon, jelenleg jogcím nélküli lakáshasználók esetében, akik a Rendelet 18.§ (1) bekezdésében foglalt feltételnek nem felelnek meg, de a határozati javaslatban részletezett feltételeket elfogadják, vállalják és teljesítik.

Budapest, 2021. április „.....”



Ábel Attila
alpolgármester

Melléklet:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap

Határozati javaslat:

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021 (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselőtestület hatáskörében eljárva – hivatkozással az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-ára, úgy döntök, hogy a Rendelet 40. §-ában meghatározott, jelenleg jogcím nélküli lakáshasználókkal – 2021. május 31. napjáig, a Kezelőhöz benyújtott kérelmük - egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető az alábbi feltételek együttes fennállásának esetén:

- azon jogcím nélküli lakáshasználó kérheti lakáshasználati szerződés megkötését, aki 2021. május 31. napjáig a Rendelet 40.§-ában támasztott követelményeknek megfelel és a Rendelet 18. (1) bekezdésében foglalt 60 napon belül nem hagyta el a bérleményt,
- a jogcím nélküli lakáshasználó a mindenkor Rendelet szerinti lakáshasználati és külön szolgáltatások díjainak határidőben történő megfizetését vállalja,
- a jogcím nélküli lakáshasználó a szerződéskötések közjegyzői díjainak költségét vállalja,
- a jogcím nélküli lakáshasználó, a tárgyi kérelem benyújtásának napjáig a tartozását hiánytalanul kiegyenlíti vagy a tartozása teljes összegét közjegyzői okiratban elismeri - ideértve az esetleges per-és végrehajtás költségeit is – és ezzel egyidejűleg legfeljebb egy éves részletfizetési megállapodást köt a fennálló tartozása teljes összegére,
- a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a közüzemi szolgáltatóktól bekért 30 napnál nem régebbi nullás igazolásokat bemutatni a lakáshasználati szerződés megkötése előtt, tehát a közüzemi szolgáltatásokról a nullás igazolások hiánya, vagy ha az igazolások tartozást mutatnak, lakáshasználati szerződés nem köthető a jogcím nélküli lakáshasználóval,
- a lakáshasználati szerződés időtartama alatt, amennyiben a lakáshasználó lakáshasználati díj, közüzemi díj vagy részletfizetési megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségével késedelembe esik, akkor a lakáshasználati szerződés azonnali hatállyal megszűnik, a lakást köteles kiürített állapotban visszaadni haladéktalanul Kezelőnek és a fennálló tartozása – ideértve a részletfizetési megállapodásban rögzített összeget is – esedékessé és végrehajthatóvá válik,
- a végrehajtó által foganatosítandó cselekményekre nincsen halasztó hatálya a jelen határozatban meghatározott lakáshasználati szerződés megkötésének lehetősége, a jogcím nélküli lakáshasználó ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárások csak a lakáshasználati szerződés megkötését követő napon kerülnek szüneteltetésre,

- jogcím nélküli lakáshasználó vállalja az 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket,
- a jelen határozat meghozatalától számított hat hónapon belül, amennyiben nem kerül megkötésre a lakáshasználati szerződés, akkor semmilyen jogcímen nem kérheti azt utólag a jogcím nélküli lakáshasználó, igazolásnak helye nincsen.

A lakáshasználati szerződés egy éves időtartama alatt, a lakáshasználati szerződés megszűnését követő időszakra határozott idejű bérleti szerződés köthető a lakáshasználóval, amennyiben minden tartozását határidőben megfizette, nem keletkezett új tartozást és nem érkezett rá panasz. A bérleti díj összegének megállapítása a mindenkor hatályos jogszabályok alapján történik azzal, hogy szociális bérletre csak akkor lesz jogosult a lakáshasználó, ha a lakást szociális bérleti díj fizetéssel kapta meg korábban és nem történt piaci bérleti díjra történő átsorolása, továbbá, ha igazolja a szociális bérleti díjra jogosultság Rendeletben meghatározott feltételeinek jelenlegi fennállását is.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a lakáshasználati szerződések megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

<u>Határidő:</u>	2021.november 30.
<u>Felelős:</u>	Ábel Attila alpolgármester
<u>Végrehajtás előkészítéséért felelős:</u>	Trefán László vezérigazgató Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

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


EGYEZTETŐ LAP

Lakáshasználati szerződés megkötésének lehetősége tartozás kiegyenlítése
esetén

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Szabó-Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljáró
jegyzői kabinetvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. április „08.”



Dr. Szabó-Unger Anikó
aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljáró
jegyzői kabinetvezető