

Az előkészítésben közreműködött:
dr. Szikszai Márta jegyző
dr. Paronai Richárd jegyzői irodavezető

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletét és elidegenítését a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet tartalmaz szabályozást a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében is, amelynek az az előfeltétele, hogy a bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont ingatlanok esetében az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi III. törvény (Lakástörvény) 85/F. §-a alapján megvásárolja az ingatlant.

A mindennapi életviszonyokban bekövetkezett változások alapján indokolt a Rendelet módosítása, hogy szélesebb körben biztosítson az Önkormányzat a tulajdonában lévő bérlakások közül lakhatást a bajba jutott, hitelüket fizetni nem tudó rászorulóknak megsegítésére.

Mindezek alapján, akinek pénzügyi intézménnyel szemben fennálló lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő lejárt és önhibáján kívül nem teljesített fizetési kötelezettségéből eredő tartozás miatt az ingatlanát végrehajtás útján elárverezték, vagy kényszerértékesítették, vagy annak, aki pénzügyi intézménnyel szemben lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, és ingatlanát abból a célból kívánja eladni, hogy a pénzügyi intézmény felé tartozását vissza tudja fizetni a Rendelet 4/A. függelékben meghatározott ingatlanok adhatók bérbe.

A rendeletmódosítás a bérlő személyére nézve további feltételeket is meghatároz, többek között a kérelem benyújtását megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át el kell érnie, de annak 250 %-át nem haladhatja meg.

Az így bérbe adott lakás bérleti idejére és annak meghosszabbítására a Rendelet szociális alapon történő bérbeadás szabályai vonatkoznak.

Fentieken túl a kiszámíthatóbb és egyértelműbb hatósági jogalkalmazás érdekében szükséges a rendelet módosítása és az értelmező rendelkezéseinek a kiegészítése a család, az egyedülálló, egyedülálló és a háztartás fogalmának meghatározásával, és a polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntéseinek szakmai előkészítésében a Jegyzői Iroda helyett közreműködő Műszaki és Városfejlesztési Iroda nevének átvezetése.

A rendelet módosításának tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2012. május 22.

Látta:

Szabó Zsolt
polgármester

dr. Szikszai Márta
jegyző



Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
__/2012. (___. __.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő i) – l) pontokkal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „i) család: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének c) pontjában meghatározottak szerint.
- j) egyedülélő: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének e) pontjában meghatározottak szerint
- k) egyedülálló: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének l) pontjában meghatározottak szerint
- l) háztartás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének f) pontjában meghatározottak szerint”

2. § A R. 4. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntéseinek szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett)

„b) céges lakás, nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében, nem szociális alapon, önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy költségelven történő bérbeadás esetén a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája (a továbbiakban: Műszaki és Városfejlesztési Iroda)”

3. § A R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan elsődlegesen az adós vagy a zálogkötelezett részére adható bérbe. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját a 4. függelék tartalmazza.”

4. § A R. a következő 15/A. §-sal és 15/B. §-sal egészül ki:

„15/A. § (1) A 4/A. függelékben meghatározott ingatlanok bérbe adhatók annak a nagykorú magyar állampolgárnak:

a) akinek pénzügyi intézménnyel szemben fennálló lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő lejárt és önhibáján kívül nem teljesített fizetési kötelezettségéből eredő tartozás miatt az ingatlanát végrehajtás útján elárverezték vagy kényszerértékesítették; vagy



b) annak, aki pénzügyi intézménnyel szemben lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, és ingatlanát abból a célból kívánja eladni, hogy a pénzügyi intézmény felé tartozását vissza tudja fizetni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati bérlet az ott meghatározott feltételeken túl annak adható bérbe, aki

- a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitelszerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy bejegyzett élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy bejegyzett élettársak egyikének rendelkeznie kell;
- b) a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használonak;
- c) egyedülálló esetében, vagy az eladásra szánt ingatlanban családként élőknel az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján,
- d) tulajdonában nincs az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanon kívül más ingatlan, és nem rendelkezik lakhatást biztosító jogosultsággal, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát, lakhatást biztosító jogosultságát is, és
- e) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.

(3) A bérlet a bérleti szerződés fennállása alatt az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott ingatlanon álló felépítményt az eladáson kívül máshogyan nem hasznosíthatja.

(4) A bérleti időre és annak meghosszabbítására a szociális alapon történő bérbeadás szabályai vonatkoznak.

15/B. § A nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő bérbeadásról kérelem alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a 4. és a 4/A. függelékben meghatározott ingatlanok tekintetében.”

5. § A R. az 1. melléklet szerinti 4/A. függelékkel egészül ki.

6. § Ez a rendelet 2012. június 2-án lép hatályba, és 2012. június 3-án hatályát veszti.

Hatvan, 2012. _ _ . _ _ .

dr. Szikszai Márta
jegyző

Szabó Zsolt
polgármester



1. melléklet a __/2012. (___. __. __.) önkormányzati rendelethez

4/A. függelék

Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében bérbe adott lakások a Rendelet 15/A. §-a értelmében

	A	B
1.	cím, nyilvántartási szám:	alapterület (m ²)
2.	Legány Ödön utca 65. fszt. 2.	34
3.	Gódor Kálmán utca 8. fszt. 1.	32
4.	Gódor Kálmán utca 14. fszt. 1.	32



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Eredeti szöveg	Új szöveg
nincs ilyen rendelkezés	<p>2. § <i>(E rendelet alkalmazásában:)</i></p> <p>„i) család: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének c) pontjában meghatározottak szerint.</p> <p>j) egyedülélő: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének e) pontjában meghatározottak szerint</p> <p>k) egyedülálló: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének l) pontjában meghatározottak szerint</p> <p>l) háztartás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének f) pontjában meghatározottak szerint”</p>
<p>/4. § (3) A Polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntéseinek szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett/</p> <p>„b) céges lakás, nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében, nem szociális alapon, önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy költségelven történő bérbeadás esetén a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája (a továbbiakban: Jegyzői Iroda) vesz részt.”</p>	<p>4. § (3) A Polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntéseinek szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett/</p> <p>„b) céges lakás, nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében, nem szociális alapon, önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy költségelven történő bérbeadás esetén a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája (a továbbiakban: Műszaki és Városfejlesztési Iroda)”</p>
<p>/15. §/</p> <p>„(1) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra kizárólag bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan adható bérbe az adós vagy a zálogkötelezett részére. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját a 4. függelék tartalmazza.”</p>	<p>/15. §/</p> <p>„(1) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan elsődlegesen az adós vagy a zálogkötelezett részére adható bérbe. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját a 4. függelék tartalmazza.”</p>
nincs ilyen rendelkezés	15/A. § (1) A 4/A. függelékben meghatározott



ingatlanok bérbe adhatók annak a nagykorú magyar állampolgárnak:

a) akinek pénzügyi intézménnyel szemben fennálló lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő lejárt és önhibáján kívül nem teljesített fizetési kötelezettségéből eredő tartozás miatt az ingatlanát végrehajtás útján elárverezték vagy kényszerértékesítették; vagy
b) annak, aki pénzügyi intézménnyel szemben lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, és ingatlanát abból a célból kívánja eladni, hogy a pénzügyi intézmény felé tartozását vissza tudja fizetni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati bérlakás az ott meghatározott feltételeken túl annak adható bérbe, aki

a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitelszerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy bejegyzett élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy bejegyzett élettársak egyikének rendelkeznie kell;

b) a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használónak;

c) egyedülálló esetében, vagy az eladásra szánt ingatlanban családként élöknél az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján,

d) tulajdonában nincs az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanon kívül más ingatlan, és nem rendelkezik lakhatást biztosító jogosultsággal, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát, lakhatást biztosító jogosultságát is, és

e) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.

(3) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt



	<p>az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott ingatlanon álló felépítményt az eladáson kívül máshogyan nem hasznosíthatja.</p> <p>(4) A bérleti időre és annak meghosszabbítására a szociális alapon történő bérbeadás szabályai vonatkoznak.</p>
nincs ilyen rendelkezés	<p>„15/B. § A nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő bérbeadásról kérelem alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a 4. és a 4/A. függelékben meghatározott ingatlanok tekintetében.”</p>

