

Előkészítésben közreműködött:
dr. Egyed László műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Turi Zoltán és az önkormányzat közötti megállapodásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális és Lakásügyi Bizottsága 2014-ben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 26. § (1) bekezdése alapján rendes felmondással 2014. április 30. napjával, három hónap felmondási idő közbeiktatásával 2014. augusztus 1-jétől felmondta Turi Zoltán bérlő bérleti jogviszonyát a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, A00450/2 nyilvántartási számú Hatvan, Nagygyompos Major 31. szám alatti ingatlanra. A bizottság Turi Zoltán részére a Hatvan, Gódor Kálmán u. 3. 4/1. szám alatti ingatlant cserelakásként felajánlotta bérleti jogviszony létesítésére. Nevezett a cserelakást nem fogadta el, ez ügyben bírósági eljárásokat kezdeményezett. A bérleti szerződés felmondásával, és a lakás kiürítése tárgyban a Hatvani Járásbíróság előtt 3.P.20.380/2014. szám alatt Hatvan Város Önkormányzata felperesnek, Turi Zoltán I. rendű alperes és társai ellen per van folyamatban jelenleg is, melyben részítélet született és jelenleg a per fellebbezési szakban van.

Turi Zoltán felperesként tulajdonjog megállapítása és jár. iránt pert kezdeményezett Hatvan Város Önkormányzata alperes ellen, mely peres eljárás P.20.556/2012. számon került iktatásra, és amely per a jelen 3.P.20.380/2014. szám alatti ügghöz került egyesítésre és viszontkereseti kérelemként érvényesíti igényét Turi Zoltán Hatvan Város Önkormányzata ellen.

Turi Zoltán és neje lakáscélú támogatás iránti kérelmet terjesztettek elő az önkormányzathoz, illetve Turi Zoltán egyösszegű térítésre jogosult a bérlemény birtokba adásakor. Ezen ügyekről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt.

Célszerű megállapodást kötni önkormányzatunknak Turi Zoltán bérlővel, mely tartalmazza a perekre, az önkormányzati támogatásokra, a lakás birtokba bocsátására vonatkozó egyezséget.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy Hatvan Város Önkormányzata képviselőjében Turi Zoltán Hatvan, Nagygyompos Major 31. szám alatti lakossal a jelen határozat mellékletét képező Megállapodást aláírja.

Határidő: 2016. március 16. (megállapodás aláírására)

Felelős: Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2016. február 24.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



MEGÁLLAPODÁS

Amely alulírott napon és helyen létrejött **egyrésről**:

Hatvan Város Önkormányzata

székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

adószám: 15380250-2-10

képviseli: Horváth Richárd polgármester

mint ingatlan tulajdonosa

másrészről:

Turi Zoltán

sz.: Turi Zoltán

született: Hatvan, 1975. 02. 21.

anyja neve: Tőzsér Irén

lakik: 3000 Hatvan, Nagygombos major 31.

mint lakáshasználó

között, a mai napon az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

Előzmények

Felek egyezően adják elő, hogy Turi Zoltán határozatlan időtartamra bérleti szerződést kötött a Hatvan Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, hatvani 0531/2 hrsz. alatt felvett, A00450/2, A00450/3 belső nyilvántartási számmal jelzett, 101 m² nagyságú, természetben Hatvan – Nagygombos, major 31. szám alatt található lakásra.

A tulajdonos önkormányzat a fenti tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában a bérleti szerződést felmondta 2014. augusztus 1. napjára Hatvan Város Önkormányzata Szociális és Lakásügyi Bizottságának 73/2014 (IV. 24.) számú határozatával.

Fenti bérleti szerződés felmondásával, és a lakás kiürítése tárgyban a Hatvani Járásbíróság előtt 3.P.20.380/2014. szám alatt Hatvan Város Önkormányzata felperesnek, Turi Zoltán I. rendű alperes és társai ellen per van folyamatban jelenleg is, melyben részítélet született és jelenleg a per fellebbezési szakban van.

Turi Zoltán felperesként tulajdonjog megállapítása és jár. iránt pert kezdeményezett Hatvan Város Önkormányzata alperes ellen, mely peres eljárás P.20.556/2012. számon került iktatásra, és amely per a jelen 3.P.20.380/2014. szám alatti ügyhöz került egyesítésre és viszontkereseti kérelemként érvényesíti igényét Turi Zoltán Hatvan Város Önkormányzata ellen.

Fenti előzmények után felek a jelen okiratba foglalt megállapodást kötik meg az alábbiak szerint :

Megállapodás

1./ Felek egyezően adják elő, hogy a jelen okirat Előzmények részében megjelölt eljárások, és a bérleti jogviszony megszüntetése vonatkozásában több alkalommal peren kívüli egyeztetéseket folytattak.

Felek nyilatkozzák, hogy mindkét felet a megegyezés szándéka vezette az eljárások során, felek annak érdekében, hogy a közöttük folyamatban levő peres eljárások befejezésre kerülhessenek kölcsönösen egyeztetett álláspontjaikat, majd a jelen okirat keretébe foglalt megállapodást kötötték.

2./ Turi Zoltán előadja, hogy kérelemmel fordult Hatvan Város Önkormányzatához, 2016. január 20-án, melyben saját részre történő házvásárláshoz 700.000,- Ft kamatmentes visszatérítendő önkormányzati kölcsönt igényelt.

3./ Hatvan Város Önkormányzata tájékoztatta Turi Zoltánt Hatvan Város Önkormányzata 17/2005. (IV. 29) rendeletének 5 § (1) bekezdéséről, mely szerint az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti joga az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011 (IV. 1) önkormányzati rendelet 44/A. §-ra vagy a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 26. §-ra tekintettel szűnik meg, ez utóbbi esetben a bérlő a felajánlott cserelakást bármely oknál fogva nem fogadja el, és megszűnő bérleti jogviszony bérlője lakhatását a továbbiakban saját tulajdonú családi ház vagy lakás megvásárlásával kívánja megoldani, részére vissza térítendő kamatmentes kölcsön adható.

Hatvan Város Önkormányzatának 19/2011 (IV.1) önkormányzati rendeletének 44/A § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy amennyiben a bérlő az üzemeltető által felajánlott lakást nem fogadja el, úgy a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő összegű térítésre jogosult, melynek összege a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná vált lakás négyzetméterének 5000,-Ft –tal megszorozott összege, de legalább 150.000,- Ft.

4./ Turi Zoltán előadja, hogy az okirat 3./ pontjában meghatározott jogszabályok rendelkezéseit megismerte, azok ismeretében tette meg a jelen okirat keretében rögzített nyilatkozatait.

5./ Felek fenti előzmények alapján megállapodnak abban, hogy Hatvan Város Önkormányzata Turi Zoltán részére 700.000,- Ft azaz Hétszázezer forint visszatérítendő kamatmentes kölcsönt a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 17/2005. (IV. 29) rendeletben rögzített feltételek szerint megfizet 2016. április 15-ig.

Turi Zoltán nyilatkozta, hogy ezen visszatérítendő kamatmentes kölcsön pozitív elbírálása esetén, továbbá Hatvan Város Önkormányzatának 19/2011 (IV.1) önkormányzati rendeletének 44/A §-a alapján járó 505.000,- Ft összegű térítésre díj részére való megfizetése esetén semminemű további igényt nem támaszt Hatvan Város Önkormányzatával szemben, és a jelen okirat keretében rögzített peres eljárások megszüntetéséhez mindennemű költségigény nélkül külön okirat keretében hozzájárul, ezen okiratokat előre egyeztetett időpontban minden további feltétel nélkül aláírja.

Felek rögzítik, hogy az összegű térítési díjat Hatvan Város Önkormányzata Turi Zoltán részére az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokba bocsátásakor fizet meg .

A felek kijelentik, hogy közösen kérik külön okiratban a 3.P.20.380/2014 szám alatti, Hatvan Város Önkormányzata felperesnek, Turi Zoltán I. rendű alperes elleni per megszüntetését oly módon, hogy minden fél viseli a saját költségét, azzal, hogy Turi Zoltán köteles megtéríteni Hatvan Város Önkormányzata részére a megelőlegezett 25.000,- Ft szakértői költséget.

A felek megállapodnak abban, hogy ezen 25.000,- Ft beszámításra kerül majd Turi Zoltán részére az Önkormányzat által fizetendő összegű térítési díj összegéből, amelyhez Turi Zoltán hozzájárul.

6./ Turi Zoltán kötelezettséget vállal arra, hogy feleségével és két kiskorú gyermekével együtt az 1./ pontban megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanból ingóságaiktól kiürített állapotban a lakáshoz tartozó felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt 2016. év szeptember hó 30. napjáig kiköltözik és azt birtokba adja és az ingatlanból hatóságilag is kijelentkezik. Amennyiben ezen határidőre nem adja az ingatlant birtokba, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a késedelmes birtokba adás esetén, a késedelem időpontjától kezdve napi 3.000,- Ft késedelmi kötbért fizet Hatvan Város Önkormányzatának.

Turi Zoltán nyilatkozza, hogy az önkormányzat által, részére felajánlott cserelakásra vonatkozó igényéről kifejezetten, jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond, -nem tart igényt a felajánlott cserelakásra-, továbbá Turi Zoltán a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem terjeszt elő semminemű igényt az 1./ pontban megjelölt ingatlanban általa végzett értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban sem Hatvan Város Önkormányzatával szemben .

7./ Turi Zoltán előadja, hogy adásvételi szerződést kötött a 3000 Hatvan, Vereczkei utca 4. szám alatti ingatlan megvásárlására. Előadta, hogy már előzetesen egyeztetett a lakásvásárlási hitellel kapcsolatban a Kereskedelmi és Hitelbank hatvani fiókjával.

Nyilatkozza, hogy jelen megállapodás aláírását megelőzően egyeztetett a peres eljárásban jogi képviselőt ellátó Dr. Fekete Zoltán ügyvéddel, és az ő tájékoztatását követően írta alá jelen megállapodást.

8./ Szerződő felek között vitás kérdés nincsen, és szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerült vitás kérdéseiket elsősorban peren kívül, tárgyalásokon kísérlik meg tisztázni. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges jogvitáikat elsősorban egyeztetés útján oldják meg.

9./ Szerződő feleket a jelen okirat keretében tett nyilatkozataik vonatkozásában titoktartási kötelezettség terheli.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az okiratban megjelölt egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen okiratot felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2016. február hó napján

Hatvan Város Önkormányzata
képv : Horváth Richárd polgármester

Turi Zoltán