

...../2017. (zü.)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Hatvan, Gódor Kálmán út 21. 4/2. szám alatti önkormányzati tulajdonú fecskelakás bérleti jogviszonyának folytatásáról

#### Tisztelt Bizottság!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 16. §-a rendelkezik a fecskelakásról.

A 16. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„Fecskelakás igénybevételére az a cselekvőképes természetes személy jogosult, aki megfelel a 10.§ (1) bekezdés és a 10. § (2) bekezdés a)-d) pontjában foglalt feltételeknek és vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.

(2) Fecskelakásként összkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe. A fecskelakások jegyzékét a 3. függelék, a bérleti szerződés tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A fecskelakásra egyebekben a 10. § (3)-(6) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.”

A 10. § (3)-(6) bekezdése szerint.

„(3) Szociális fecskelakást legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

(4) A bérleti szerződést meghosszabbítani abban az esetben lehet, ha a

a) a bérlőre vonatkozóan továbbra sem állnak fenn a 25. § szerinti kizáró okok és

b) igazolja, hogy

ba) olyan szerződést vagy előszerződést kötött, mely alapján lakóingatlan kerülhet tulajdonába, hasznélvezetébe vagy használatába, vagy

bb) nevére szóló jogerős építésügyi hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 300 m<sup>2</sup> alapterületű lakásépítmény esetén eleget tett a külön jogszabály szerinti bejelentési kötelezettségének, vagy

c) háztartásában kiskorú gyermeket nevel.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetekben legfeljebb egy év határozott időtartammal hosszabbítható meg a bérleti szerződés, a b) pont vonatkozásában legfeljebb kettő alkalommal, a c) pont esetén legfeljebb öt alkalommal.

(6) A bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet a szerződés lejárta előtt legalább 60 nappal kell benyújtani az üzemeltető felé. A kérelemhez csatolni kell a meghosszabbítás feltételeinek fennállását igazoló okiratokat. Az üzemeltető a kérelmet javaslatával együtt a beérkezéstől számított 15 napon belül továbbítja az Általános Igazgatási Osztályra a döntés előkészítése céljából.”

Buron Krisztián az önkormányzat tulajdonában álló Hatvan, Gódor Kálmán u. 21. 4/2. szám alatti fecskelakás bérlője 2012. március 30-tól 2017. március 29-ig. A bérlő kérte bérleti szerződésének meghosszabbítását.

Üzemeltető bérőről az alábbi tájékoztatást adta:

„a) Bérlőnek tartozása az eltelt bérleti időtartam alatt a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft-nél, valamint a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft-nél nem keletkezett. Közüzemi tartozása nincs.

b) A lakást és annak berendezési tárgyai épségét fenntartotta, helyreállította.

c) Az együttélés szabályait betartotta.

d) Nem merült fel vele szemben a lakásrendelet 25. §-ában szabályozott kizárási ok, melynek igazolására kérelmező NAV igazolást, helyi adó igazolást valamint a büntetlen előéletét igazoló erkölcsi igazolást beszerezte, munkaviszonyát igazoló dokumentumot csatolta.

e) Bérő 2016. 05.18. napjával Hatvan Város Önkormányzatától a 3000 Hatvan, Tabán u. 22. 4/15. szám alatti ingatlant vásárolta meg. A vásárolt ingatlan műszaki állapota indokolta a teljes felújítást. Bérő elképzelései szerint a vásárlás és a bérleti idő lejártá közötti időszak 10 hónap, amit a felújításra szánt, bőven elég lett volna, ha a Társasház tetőfelújítási munkálatai a tervezett időben elvégzésre kerülnek. A Társasház részéről a munkálatok most vannak folyamatban, mivel negyedik emeleti lakásról van szó, a lakás beázása ezt követően fog megszűnni. Bérő önhibáján kívül a szükséges belső szakipari munkákat csak ezután tudja elvégeztetni. Várhatóan a nyár végére szeretne beköltözni a lakásba. Kéri, hogy erre a pár hónapra ne kelljen külön albérletbe költöznie.”

Fenti indokokra tekintettel, a rendelet 10. § (4) bekezdés ba) pontja és (5) bekezdése alapján javaslom, hogy a Hatvan, Gódor Kálmán u. 21. 4/2. szám alatti fecskelakás bérlőjének, Buron Krisztiánnak a bérleti jogviszonya a 2017. augusztus 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

#### **Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális és Lakásügyi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés f) pontja szerinti jogkörében eljárva, a rendelet 10. § (5) bekezdése alapján a Hatvan, Gódor Kálmán út 21. 4/2. szám alatti bérakás bérleti jogviszonyát Buron Krisztián bérővel határozott időtartamra – 2017. augusztus 31. napjáig – meghosszabbítja.

Határidő: 2017. augusztus 31. (a bérleti szerződés hosszabbítására)

Felelős: Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. útján

Hatvan, 2017. február 14.

Kondek Zsolt  
a bizottság elnöke

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző