



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1- 154 /2015.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

**önkormányzati lakások bérleti jogviszonyára vonatkozó kérelmek elbírálására**

**Készült:** a Képviselő-testület 2015. augusztusi rendkívüli ülésére

**Előterjesztő:** Dömsödi Gábor polgármester

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

**Javaslatot készítette:** Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Pásztó, Hunyadi u. 12. I/1. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyával kapcsolatos kérelem**

A Mikszáth Kálmán Líceum /továbbiakban: Gimnázium/ igazgatója, Herczegné Varga Ilona az Önkormányzatnak írt levelében a Gimnáziumban takarító munkakörben dolgozó, Pintérné Deán Tímea részére szolgálati lakás biztosítását kérte 2013-ban.

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló és többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 3.§-a, valamint a Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX. 30.) számú rendelete /továbbiakban: lakásrendelet/ 3.§ /2/ bekezdése és 6.§-a alapján a Képviselő-testület 71/2013.(IV.4.) számú határozatával az önkormányzat tulajdonában lévő Pásztó, Hunyadi út 12. I/1. szám alatti lakásra 2013. április 8-tól 2013. december 31-ig Pintérné Deán Tímeát kijelölte.

Pintérné Deán Tímea 13 éve dolgozik az intézményben, családi okok miatt nehéz anyagi helyzetbe került, saját ingatlana nincs, önmaga és iskolás gyermeke számára megfizethető albérletet nem talált, így lakhatását nem tudta más módon megoldani.

2014. áprilisában lejárt lakásbérlet meghosszabbítása érdekében bérlő személyesen jelent meg a Polgármesteri Hivatalban és elmondta, hogy betegsége és hosszan tartó (3 hónapos) kórházi kezelése miatt nem nyújtott be lakásbérlet meghosszabbítási kérelmet.

Az elhúzódó kórházi kezelés és műtét miatti keresetkiesés és fia betegsége miatt, önhibáján kívül olyan nehéz anyagi helyzetbe került, hogy 272.983 Ft laktér és közös költség tartozást halmozott fel 2014. március 31-ig.

A tartozás rendezése érdekében a lakások üzemeltetőjével, a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-vel (a továbbiakban PVG KN Kft.) 2014. április 14-én részletfizetési megállapodást kötött, melyben vállalta, hogy a tartozást havi 20 E Ft-os részletekben törleszti az aktuális havi közös költség és laktér megfizetése mellett.

A Képviselő-testület 118/2014.(IV.29.) számú határozatában Pintérné Deán Tímea Pásztó, Hunyadi út 12. I/1. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződését meghosszabbította 2014. december 31-ig azzal a feltétellel, hogy a részletfizetési vállalása mellett a havi laktért és a közös költséget fizeti.

A havi laktér összege: 18.800,-Ft, a havi közös költség összege 6.110,-Ft.

Pintérné Deán Tímea a szerződés lejártát követően a PVG KN Kft. többszöri felszólítása ellenére sem rendezte laktér és közös költség tartozását, valamint a szerződés meghosszabbítása érdekében sem nyújtott be kérelmet.

2015. június 8-án befizetett 23.780,-Ft-ot.

Pintérné Deán Tímeát a PVG KN Kft. 2015. július 2-án kelt levelében felszólította, hogy a lakásrendelet 12.§-a értelmében a jogcím nélküli használat hatodik hónapjának elteltével felemelt lakáshasználati díjat köteles fizetni, ami az eredeti bérleti díj 50%-kal megemelt összege. Valamint felszólították arra, hogy amennyiben továbbra is bérelni kívánja az ingatlant, nyújtsa be erre vonatkozó kérelmét.

Pintérné Deán Tímea a PVG KN Kft. tájékoztatása alapján, a 2015. júniusi zárásig 129.540,- Ft közös költség tartozást és 230.953,-Ft lakbér tartozást halmozott fel, azaz összesen 360.493,-Ft tartozása van.

2015. július 10-én személyesen jelent meg a Pásztói Polgármesteri Hivatalban, ahol bérlet meghosszabbítási kérelmét jegyzőkönyvben rögzítették.

Ekkor elmondta, hogy egészségügyi okok miatt nem tudta fennálló tartozását rendezni. A jövő hónaptól tudná ismételten vállalni a tartozás kiegyenlítését is, vagy havi részletekben, vagy egyösszegű kifizetéssel.

Lejárt/megszűnt bérleti szerződés meghosszabbítása nem lehetséges, ezért kérelmezővel – számára kedvező döntés esetén- új bérleti szerződést kell kötni.

Tekintettel a fent írtakra, két alternatív határozati javaslatot terjeszttek a Képviselő-testület elé. Amennyiben a Képviselő-testület a bérlő újbóli kijelölését elfogadja, a 71/2013.(IV.4.) számú határozatában foglaltakkal megegyezően, -ha ez idő alatt az ingatlan bérleti jogára pedagógus szakember ellátás érdekében megalapozott kérelem érkezik- 30 napos felmondási idővel a bérleti szerződést közös megegyezéssel meg kell szüntetni és a lakást beköltözhető állapotban át kell adni a lakások üzemeltetőjének, a PVG KN Kft-nek.

## II. Pásztó, Jávor u. 11. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyával kapcsolatos kérelem

Rácz Aladárné a Pásztó, Jávor u. 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlője (6507/2005. számú bérlőkijelölés) szintén kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri bérleti szerződésének meghosszabbítását, mely lejárt 2014. december 31-én, melyet többszöri felszólítás ellenére sem kért meghosszabbítani ezidáig.

A PVG KN Kft., mint a lakások és nem lakás céljára szolgáló bérlemények üzemeltetője, kezelője- lakbér leltára szerint Rácz Aladárnénak 2015. június 30-ig összesen 54.700,- Ft lakbér tartozása halmozódott fel. Jelenleg a START- közmunkaprogramban vesz részt.

Kérelmében nyilatkozott arról, hogy hosszantartó betegsége miatt a fennálló tartozását részletfizetéssel tudná kiegyenlíteni.

A havi lakbér összege: 5.600,-Ft.

2015. július 1-től 4.100,- Ft-ot lakásfenntartási támogatást kap.

A PVG KN Kft. 2015. július 2-án kelt levelében Rácz Aladárnét is felszólította, hogy a lakásrendelet 12.§-a értelmében a jogcím nélküli használat hatodik hónapjának elteltével felemelt lakáshasználati díjat köteles fizetni, ami az eredeti bérleti díj 50%-al megemelt összege. Valamint felszólították arra, hogy amennyiben továbbra is bérelni kívánja az ingatlant, nyújtsa be erre vonatkozó kérelmét.

Az első pontban foglaltakkal megegyezően Rácz Aladárné lejárt/megszűnt bérleti szerződésének meghosszabbítása sem lehetséges, ezért kérelmezővel –számára kedvező döntés esetén- új bérleti szerződést kell kötni.

Tekintettel a fent írtakra, ez esetben is két alternatív határozati javaslatot terjeszték a Képviselő-testület elé, azonban itt a tartozás alacsonyabb összegére való tekintettel, 5.000,-Ft-os havi törlesztő részletet javaslok megállapítani.

### III. Dohányos János Józsefné kérelme

A Képviselő-testület 242/2015.(VI.25.) számú határozatában Dohányos János Józsefnét a Margit Kórház gyógytornászaként, szakember ellátás címen bérlőként kijelölte a Pásztó-Hasznos, Alkotmány u. 226/2 szám alatt található önkormányzati bérlakásra 2015. július 1-től 2016. június 30-ig.

A határozat 2. pontja szerint amennyiben kérelmező számára nem megfelelő az ingatlan, másik önkormányzati bérlakásra nem tarthat igényt.

A kijelölt bérlő 2015. július 27-én érkezett levelében az alábbiakat közölte, hogy a kiutalt lakást nem tudja elfogadni, mert Pásztó város területét járja télen, nyáron kerékpárral, vagy gyalogosan reggel 7 és este 7 között és munkaviszonyát a helyben lakás feltételével vállalta el 2012. augusztus 15-én.

A PVG KN Kft. munkatársaival megtekintette a Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2 szám alatti, 65 m<sup>2</sup>-es, komfortos önkormányzati tulajdonú ingatlant. Kéri ennek a lakásnak a kiutalását, tisztán és rendeltetésszerű állapotban.

A lakásra a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Rendőr-főkapitányság) rendelkezik bérlőkijelölési joggal egy 1977. június 14-én kelt megállapodás alapján.

A megállapodás 2015. január 1-jével módosításra került, miszerint a többszöri bérlőkijelölési jog helyett, háromszori bérlőkijelölési jogot biztosít a tulajdonos, melyből a legutóbbi bérlő kiköltözését követően egy bérlő kijelölésére van még lehetősége a Rendőr-főkapitányságnak. Ezt követően tájékoztatták az önkormányzatot, hogy jelenleg –lakás igénylő hiányában- nem tudnak élni a harmadik bérlőkijelölési jogukkal.

Fentiek miatt azzal a kéréssel fordultunk a Rendőr-főkapitánysághoz, hogy vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy az ingatlan 1 éves határozott időtartamú bérletére az önkormányzat jelölhessen ki bérlőt, hiszen az utóbbi időben beérkezett nagy számú lakásigénylési kérelmet az Önkormányzat támogatni nem tudja, továbbá, az üresen álló ingatlan bérleti díj kiesést eredményez, ami az egyébként is rossz bérlői fizetési hajlandóság mellett jelentős anyagi hátrányt okoz.

A Rendőr-főkapitányság kérésünket támogatta.

A Megállapodás 2. számú módosításában rögzítésre kerültek az alábbiak:

*„1.a) A bérlőkiválasztási joggal rendelkező - igénylő hiányában - **egy éves határozott időtartamra** a Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2. (hrs: 63/A/2) szám alatti ingatlanra vonatkozó bérlőkiválasztási jogát átadja Pásztó Városi Önkormányzat részére.*

*1.b) Az egy éves határozott időtartam leteltét követően a következő bérlő kijelölésére újra a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság jogosult.”*

[...]

*„ 3) A megállapodás 2. számú módosítása Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által kijelölt bérlő - egy éves határozott időtartamú - bérleti szerződésének megkötésével egyidejűleg lép hatályba.*

*4) A 3) pontban hivatkozott bérleti szerződés másolati példányát tulajdonos tájékoztatásul megküldi a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság részére.*

*5) A megállapodás 2. számú módosítása hatályát veszti a 3. pontban hivatkozott határozott idejű bérleti szerződés leteltét követően.”*

Fentiekről kérelmezőt előzetesen tájékoztattuk.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül 242/2015.(VI.25.) számú határozatát és Dohányos János Józsefnét jelölje ki egy éves határozott időtartamra a Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2 szám alatti ingatlan bérlőjeként.

#### IV. Rafael Vivien kérelme

Rafael Vivien megromlott házassága miatt, Budapestről költözött haza másfél és öt éves gyermekével Pásztóra a szüleihez (Pásztó, Nyikom u. 3.).

Itt jelenleg 8-an élnek a két szobás ingatlanban. Ezek a körülmények nem megfelelőek a gyermekek ellátásához, ezért szeretne albérletbe költözni. Keresett már a városban több helyen is kiadó lakást, de nem talált megfelelőt.

Kéri az Önkormányzatot, hogy segítse lakhatási problémájának megoldásában költség alapú bérlakás kiutalásával.

A lakásrendelet 9.§ (1) e) pontja alapján, a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások díja 700,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A díjak a társasház által megállapított közös költséget nem tartalmazzák.

A Pásztó, Hunyadi u. 12. II/4. szám alatti, 44 m<sup>2</sup>-es, összkomfortos lakást szakember ellátás címen került kiutalásra az utóbbi években. A korábbi bérlő az ingatlant 2015. július 1-vel átadta a lakások üzemeltetőjének, a PVG KN Kft-nek.

A lakás költségalapon meghatározott havi bérleti díja 700,-Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz 30.800,-Ft + közös költség+ rezszi.

A magasabb havi bérleti díj és közös költség megfizetését vállalni tudja.

Ha az ingatlanban kisebb javítási munkák szükségesek, azt is vállalja.

## **I. Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a Pásztó, Hunyadi u. 12. I./1. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyával kapcsolatos javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

### **„A” alternatíva:**

1. Pintérné Deán Tímea kérelmének helyt ad és a Pásztó, Hunyadi út 12. I./1. szám alatt található, önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra bérlokként kijelöli 2015. szeptember 1-től, 2016. augusztus 31-ig a 2) és 3) pontban részletezett feltételekkel.
2. A 71/2013.(IV.4.) számú határozatban foglaltakkal megegyezően, amennyiben ez idő alatt az ingatlan bérleti jogára pedagógus szakember ellátás érdekében megalapozott kérelem érkezik, 30 napos felmondási idővel a bérleti szerződést közös megegyezéssel meg kell szüntetni és a lakást beköltözhető állapotban át kell adni a lakások üzemeltetőjének, a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-nek.
3. Felhívja Pintérné Deán Tímea figyelmét, hogy a fennálló tartozást fizesse meg egy összegben, vagy a havi 20.000,- Ft-os részletfizetést (a tartozás mértékének figyelembevételével) új részletfizetési megállapodás megkötése mellett kezdje meg 2015. augusztus 31-ig. Amennyiben a felhalmozott tartozás részletfizetési vállalását nem teljesíti az aktuális havi lakbér és közös költség megfizetése mellett és ismét 60 napot meghaladó tartozása keletkezik, Pásztó Városi Önkormányzat a lakásbérleti szerződést felmondja.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerűen

### **„B” alternatíva**

1. Pintérné Deán Tímea kérelmét nem támogatja a felhalmozott lakbér és közös költség tartozás miatt.
2. Felszólítja Pintérné Deán Tímeát, hogy a felhalmozott tartozást egy összegben, vagy havi 20.000,-Ft-os részletfizetéssel rendezze. A részletfizetést kezdje meg 2015. augusztus 31-ig. Három hónapot meghaladó nemfizetés esetén a tartozás behajtásáról jogi úton gondoskodik az Önkormányzat.
3. A bérloknak 2015. szeptember 30-ig a lakásbérletet meg kell szüntetni, a lakásból ki kell költözni és a Pásztó Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-nek, mint a lakás kezelőjének át kell adni.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. augusztus 6.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs

jegyző

## **II. Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a Pásztó, Jávor u. 11. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyával kapcsolatos tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

### **„A” alternatíva**

1. Rácz Aladárné kérelmének helyt ad és a Pásztó, Jávor u. 11. szám alatt található, önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra bérliként kijelöli 2015. szeptember 1-től, 2016. augusztus 31-ig a 2) pontban részletezett feltételekkel.
2. Felhívja Rácz Aladárné figyelmét, hogy a fennálló tartozást fizesse meg egy összegben, vagy a havi 5.000,- Ft-os részletfizetést (a tartozás összegére való tekintettel) új részletfizetési megállapodás megkötése mellett kezdje meg 2015. augusztus 31-ig. Amennyiben a lakbértartozás részletfizetési vállalását nem teljesíti az aktuális havi lakbér megfizetése mellett és ismét 60 napot meghaladó tartozása keletkezik, Pásztó Városi Önkormányzat a lakásbérleti szerződést felmondja.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerűen

### **„B” alternatíva**

1. Rácz Aladárné kérelmét nem támogatja a felhalmozott lakbértartozás miatt.
2. Felszólítja Rácz Aladárnét, hogy a felhalmozott lakbértartozást egy összegben, vagy havi 5.000,-Ft-os részletfizetéssel rendezze. A részletfizetést kezdje meg 2015. augusztus 31-ig. Három hónapot meghaladó nemfizetés esetén a tartozás behajtásáról jogi úton gondoskodik az Önkormányzat.
3. A bérlőnek 2015. szeptember 30-ig a lakásbérletet meg kell szüntetni, a lakásból ki kell költözni és a Pásztó Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-nek, mint a lakás kezelőjének át kell adni.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. augusztus 6.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

### **III. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Dohányos János Józsefné lakásigénylési kérelméről szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a 242/2015.(VI.25.) számú határozatát.
- 2.) Dohányos János Józsefné részére szakember ellátás címén történő önkormányzati lakás bérbeadása iránt benyújtott kérelmének helyt ad és a Múzeum tér 3. fsz. 2. szám alatti, 65 m<sup>2</sup>-es, önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra bérlőként kijelöli 2015. szeptember 1-től 2016. augusztus 31-ig.
- 3.) Az egy éves határozott idejű bérleti szerződés leteltét követően a kijelölt bérlő a lakást köteles kiüríteni és tisztán, beköltözhető állapotban a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-nek - a lakás kezelőjének- visszaadni.
- 4.) A bérleti jogviszony meghosszabbítására nincs lehetőség, mivel az egy éves határozott időtartam leteltét követően, a következő bérlő kijelölésére a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság jogosult.
- 5.) A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-nek a megkötött bérleti szerződést 1-1 másolati példányban tájékoztatásul meg kell küldenie Pásztó Városi Önkormányzat és a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság részére.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója  
Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. augusztus 6.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző



#### **IV. Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Rafael Vivien lakásigénylési kérelméről szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Rafael Vivien önkormányzati lakás bérbeadása iránt benyújtott kérelmének helyt ad és a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/4. szám alatti, 44 m<sup>2</sup>-es, összkomfortos ingatlanra bérlőként kijelöli 2015. szeptember 1-től 2016. augusztus 31-ig.
- 2.) Rafael Viviennek az ingatlan bérletéért költség alapon meghatározott lakbért, azaz 700,- Ft/m<sup>2</sup>/hó összeget kell fizetnie a társasház által megállapított közös költség megfizetése mellett.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést évente meghosszabbítsa.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója  
Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. augusztus 6.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző