



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

TEL.: (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

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

---

Szám: 1- 202 /2014.

*A határozat meghozatala egyszerű  
szavazattöbbséget igényel!*

### **JAVASLAT**

**a Pásztó, Mátra u. 11. szám alatti önkormányzati lakás bérletére vonatkozó kérelem  
elbírálására.**

Készült: a Képviselő-testület novemberi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky-Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó, Mátra út 11. szám alatti, 841/2 hrsz.-ú, 66 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan korábbi bérlője Makula Ferencné 2010. december 31-én elhunyt. Az ingatlanban vele közös háztartásban élt házastársa Makula Ferenc és lányai Kutka Ernőné (lánykori neve: Makula Lívia) és Makula Izabella, valamint Kutka Ernőné két gyermeke.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét. A lakásbérleti jog folytatásáról szóló IV. fejezet 32. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy a fent megnevezettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

Fentiek alapján Makula Ferencet a Képviselő-testület bérlőként kijelölte 167/2012.(VII.14.) számú határozatával.

Bérlő lakásbérleti szerződése időközben lejárt és a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban PVG. Kft.) kimutatása szerint tetemes lakásbérleti díj tartozást halmozott fel 2014. III. negyedévéig. Az eddig meg nem fizetett bérleti díj 1.140.480 Ft, melyből 237.600 Ft tárgyévi, 902.880 Ft korábbi tartozás, melyet bérlő többszöri felszólítás és részletfizetési lehetőség felajánlása ellenére sem fizetett nehéz anyagi körülményeire való hivatkozással.

Makula Ferenc 2014. október 18-án nyújtotta be kérelmét, melyben előadta, hogy továbbra is az ingatlanban kíván élni más lakhatási lehetősége nem lévén, tartozását rendezni szeretné, jelenleg havi 10.000 Ft-al tudná törleszteni, melyet a család anyagi helyzetének javulása esetén (élettársa közmunkaprogramban való elhelyezkedését követően) emelne.

Makula Ferenc a korábbi részletfizetési megállapodásokat sem teljesítette, a havi lakbért és a korábban vállalt részletek sem fizeti, emiatt nem biztosított, hogy a felhalmozott tartozás a jövőben csökkenne, valószínűsíthető, hogy tovább emelkedik, melyet a PVG Kft. nem fog tudni behajtani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény **25. §**-a alapján:

*„(1) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.”*

[...]

*„(5) A felmondás az (1) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.”*

A tartozás mértéke és a bérlő korábbi fizetési hajlandóságának hiánya miatt nem javaslom a kérelem támogatását, azonban a téli időszakra való tekintettel nem követendő eljárás az azonnali kilakoltatás sem. Megfelelő időt adva az új lakhatási lehetőség megtalálására jogcím nélküli lakáshasználóként lakáshasználati díjat fizetve maradhatna az ingatlanban 2015. április 30-ig. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet **12. §**-a szerint:

*„1/ A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használat hatodik hónapjának elteltével felemelt lakáshasználati díjat köteles fizetni.*

*2/ A jogcím nélküli lakáshasználat díja az eredeti lakbérnek 7. hónaptól 50%-kal emelt összege.,*

Az utóbbi időben több lakásbérleti kérelem is érkezett az önkormányzathoz, nehéz helyzetben lévő családoktól, melyek lakhatási problémáinak megoldását nem tudja támogatni az önkormányzat üres bérlakás hiányában.

## **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó, Mátra u. 11. szám alatti önkormányzati lakás bérletére vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

### **„A” alternatíva**

- 1) Makula Ferenc, Pásztó, Mátra út 11. szám alatti, 841/2hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelmét elutasítja.
- 2) Felszólítja Makula Ferencet, hogy a felhalmozott lakbértartozást az összeg nagyságára való tekintettel 24 havi részletfizetéssel rendezze 2014. decemberétől- 2016. novemberéig. 3 hónapot meghaladó nemfizetés esetén a tartozás behajtásáról jogi úton gondoskodik az Önkormányzat.
- 3) Makula Ferenc az ingatlanból való kiköltözést legkésőbb 2015. április 30-án kezdje meg és a lakást a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-nek, mint a lakás kezelőjének adja át 2015. május 31-ig. A kiköltözésig jogcím nélküli lakáshasználóként lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek díja az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a szerint az eredeti lakbérnek 7. hónaptól 50%-kal emelt összege.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerűen

### **„B” alternatíva**

- 1) Makula Ferencet a Pásztó, Mátra út 11. szám alatti, 841/2hrsz-ú önkormányzati bérlakás bérlőjének 2015. május 30-ig kijelöli 2. pontban foglalt feltételekkel.
- 2) A felhalmozott lakbértartozást Makula Ferenc kezdje meg törleszteni havi 20.000 Ft-al, az aktuális havi törlesztő részlettel egyidejűleg.
- 3) Amennyiben bérlő 2015. március 31-i időpontra elkészített lakbérkimutatás alapján nem csökkentette az 1. pontban foglaltak szerint a tartozását, az Önkormányzat a bérleti szerződést felmondja 2015. április 30-val és a lakbértartozást jogi úton hajtja be.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2014. november 20.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Tasi Borbála  
címzetes főjegyző