



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 471.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XII. 14.	<i>[Signature]</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	XII. 14.					
Aljegyző	XII. 14.	<i>[Signature]</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			XII. 15.			

Meghívott személyek:

1. Balogh Antalné kérelmező
2. Czupor Hajnalka ügyvéd

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet
2. Balogh Antalné kérelme

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. december 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Rendeletalkotási javaslat

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (...) önkormányzati rendeletét az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Balogh Antalné budakeszi lakos osztatlan közös tulajdonú ingatlan 600/3000 részének tulajdonosa több mint 20 éve él a Budakeszi, Táncsics Mihály utca 11. szám alatti ingatlanon. Tulajdonostársa túlhasználat jogcímén 1.600.000,-Ft és járulékai erejéig végrehajtást indított ellene. Balogh Antalné nem tartja jogosnak a követelést, de az jogerős bírói végzésen alapul. A követelés Balogh Antalné ingatlantulajdonára van terhelve. A végrehajtás a kérelmező és a családsegítő ügyvédjének elmondása szerint 2017. január végéig fel van függesztve, eddig kapott haladékot Balogh Antalné a tartozása rendezésére.

Balogh Antalné segítségért fordult az Önkormányzathoz. A tartozást kifizetni nem tudja, egyéb ingatlannal, vagyonnal nem rendelkezik, így ha elárverezik a lakását, az utcára kerülne.

Lehetséges megoldást jelentene, ha az Önkormányzat *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § (3) pontja szerint* élne az elővásárlási jogával és megvásárolná a kérdéses ingatlant, majd azt bérbe adná a kérelmező részére. Balogh Antalné vállalná a bérleti díj fizetését.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § (3) pontja szerint:

„A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek az e törvényben és önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.”

Ahhoz, hogy a fenti módon önkormányzati tulajdonba került lakást a kérelmező részére pályázat nélkül határozatlan időre bérbe lehessen adni, szükséges a *Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendeletét* módosítani.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti rendelet módosítás elfogadását.

Budakeszi, 2016. december 14.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a
lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 14/2002. (IV. 8.) önkormányzati rendelet az alábbi új 8/A. §-al egészül ki:

„8/A. § Lakóingatlanok kényszerértékesítése során önkormányzati tulajdonba került lakások bérbe adása

(1) Az önkormányzat a nehéz helyzetbe került polgárok lakóingatlanának bírósági és közigazgatási végrehajtási árverésén, nyilvános pályázati értékesítése, valamint a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése során elővásárlási joggal élhet, amennyiben a lakóingatlan Budakeszi város közigazgatási határain belül fekszik, és beköltözhető állapotban van.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott módon önkormányzati tulajdonba került lakást az adós vagy zálogkötelezett részére határozatlan időre kell bérbe adni a rendelet szociális jellegű bérbeadásra vonatkozó feltételei szerint.

(3) A (2) bekezdés szerinti bérleti szerződés megszűnését követően a lakás további bérbe adásánál a rendelet szociális jellegű bérbeadására vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.”

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Remete Sándor
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendeletet 2016. december „ ”. kihirdettem.

dr. Remete Sándor
jegyző

7049-1/2016

T. Polgármester Asszony!

T. József úr!

Cserkény

T. Polgármester Asszony!

G. A.

2016 DEC 07

2016 DEC 01

dec. 5.

Másolat: Gy. P.

2016. december

elutazás?

inf. áll. →

ügyben

Mű. O.

12.07

Tisztelt Önkormányzat! Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott **Balogh Antalné** (lakcím: 2092 Budakeszi, Táncsics Mihály utca 11.) az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz, illetve a budakeszi önkormányzathoz:

38 éve lakon Budakeszin és 20 éve az érintett ingatlanban.

Roma származású vagyok és krízis helyzetbe kerültem. Sem írni, sem olvasni nem tudok.

Tulajdonomat képezi a Budakeszi belterület 470 hrsz.-ú ingatlan 600/3000 tulajdoni arányban.

Tulajdonostársam, dr. Geri Zoltán József túlhasználat jogcímén 1.600.000,-Ft és járulékai erejéig végrehajtást indított ellenem. A követelés jogerős fizetési meghagyásokon alapul, mivel ellentmondásaim különböző okokból elkéstek, ezért elutasította őket a bíróság. Ez ellen perújítással éltem, melyet I. fokon elutasított eljáró bíróság. Tulajdonostársam igényét sosem ismertem el, jelenleg ügyem fellebbezés miatt másodfokon van. A jogorvoslat elbírálásáig a bíróság pártfogó ügyvédem tájékoztatása szerint 2017. január végéig a végrehajtási eljárást felfüggesztette. Pártfogó ügyvéd jár el bíróságon képviselőtemben. Ügyemmel az ún. utca ügyvédjéhez is fordultam, ingyenes jogi segítségnyújtásért.

Ha nem tudom januárig kifizetni a tartozást, úgy kilakoltatnak, illetve az ingatlant elektronikus árverés útján elárverezzi Mráz Gábor önálló bírósági végrehajtó. A végrehajtó becsértékként az ingatlan értékét az árverési hirdetményben bekölthetően 2.300.000,-Ft-ban állapította meg. Az elektronikus árverés esetén az önkormányzat elővásárlási joggal rendelkezik. A végrehajtó havi 200.000,-Ft részletfizetést engedélyezne, amelyet nem tudok teljesíteni, pedig két munkahelyen is dolgozom. A havi jövedelmem 136.000,-Ft s. Hitelt sem tudok felvenni, mivel szerepelek az ún. nevezett BAR listán. Családba fogadással neveltem unokahúgomat, akit kiemeltek családomból. A gyermek családomba visszahelyezése szempontjából is nagyon fontos lenne számomra, hogy a lakhatásunk megnyugtató módon rendezésre kerüljön. Szeretném, hogy a gyermeket visszahelyeznék a családomhoz.

Kérem a T. Önkormányzatot, hogy amennyiben a helyzetem megoldására bármilyen lehetőséget lát, hogy ne kerüljek utcára kérem szíveskedjenek segíteni. Pl. az ingatlan megvásárlása, az adósság összegéért, és az ingatlant visszabérelném. Illetve bármilyen más módon történő segítségnyújtást kérek a T. Önkormányzattól a helyzet rendezésére.

Budakeszi, 2016.12.01.

Támogató együttműködésükben bízva:

Tisztelettel:

Balogh Antalné

Adós/kérelmező