

Száma: HAJ/17911-13/2019.

Előkészítő: Dr. Szombati Ágnes önkormányzati és igazgatási irodavezető
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati lakás közös megegyezéssel történő cseréjéről

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: a Lakástörvény) 23. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnik, ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik. A Lakástörvény 23. § (3) bekezdése alapján a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést **közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe**, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bérlő nagyobb szobaszámú bérlakásból kisebb szobaszámú bérlakásra, vagy kisebb szobaszámú bérlakásból nagyobb szobaszámú bérlakásra történő **cserére akkor jogosult, ha a lakbér, közös költség vagy közüzemi díj hátraléka nincs**, kivéve ha a csere ezen hátralékok csökkentésére irányul és azok együttes összege nem haladja meg a 100.000,- Forintot.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 206/2018. (VII. 27.) számú Határozatával **Forgács János** és **Forgács Jánosné** részére – a Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti, 43 m²-es, 1 szobás, komfortos, önkormányzati tulajdonú bérlakás helyett – a Hajdúnánás, Bocskai 42/2. ajtószám alatti, 44.85 m²-es, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú bérlakást **cseréjéről döntött**, a bérleti jogviszonyuk 2020. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbításával.

A bérlők **jelenleg is a Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti lakásban élnek**, melynek okán részükre megmutatásra került a megüresedett, 4080 Hajdúnánás, **Köztársaság tér 2-3. B. fsz. 1. ajtószám alatti, 43 m²-es, 1 + félszobás, komfortos** önkormányzati tulajdonú bérlakás.

A bérlők a bérlakást 2019. június 04. napján kelt nyilatkozatukkal elfogadták, ezáltal javasolt, hogy 2019. július 01. napjától a bérleti jogviszonyuk erre az ingatlanra vonatkozóan álljon fent.

A bérlőknek lejárt esedékeségű lakbér tartozása nem áll fenn. Helyi adó tartozása nincs. Az NKM Földgázszolgáltató Zrt., az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. és a TRV Zrt. igazolása tartozást nem mutat.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2018. (VII. 27.) számú Képviselő-testületi Határozatának második bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület Forgács János és Forgács Jánosné részére az összesen 7 év és 6 hónapos határozott idejű bérleti jogviszonyt az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti, 43 m²-es, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakás, piaci jelleggel történő bérbeadására vonatkozóan – az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) Önkormányzati Rendelet 11. § (6) bekezdése alapján – a szerződés lejártát követően – 2 évvel, 2020. augusztus 31. napjáig meghosszabbítja.”

II. Forgács Jánosné a Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti, 43 m²-es, 1 szobás, komfortos, önkormányzati tulajdonú bérlakást a 49/2011. (I. 27.) számú Képviselő-testület Határozatával három éves időtartamra, 2014. február 28-ig szociális jelleggel kapta meg, melyet az 56/2014. (II. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat egy évvel 2015. február 28-ig, majd a 100/2015. (III. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat három hónappal, 2015. május 31-ig, majd a 247/2015. (VI. 25.) számú Képviselő-testületi Határozat egy évvel, 2016. május 31-ig, majd 176/2016. (V. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat egy évvel, 2017. május 31-ig, majd 190/2017. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozat egy évvel, 2018. május 31-ig, majd 144/2018. (V. 31.) számú Képviselő-testületi Határozat három hónappal, 2018. augusztus 31-ig szociális jelleggel meghosszabbított.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 206/2018. (VII. 27.) számú Határozatával Forgács János és Forgács Jánosné részére a Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti, 43 m²-es, 1 szobás, komfortos, önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyát – piaci jelleggel – 2 évvel, 2020. augusztus 31. napjáig meghosszabbította.
Így az eddigi bérleti jogviszony összesen 8 év 5 hónap.

A Képviselő-testület az összesen 8 év és 5 hónapos időtartamra bérbe adott, az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, Köztársaság tér 2/A. 1. ajtószám alatti lakásra vonatkozó, 2020. augusztus 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés **közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2019. június 30. napjával** hozzájárul.

A Képviselő-testület Forgács János és Forgács Jánosné részére, a **Köztársaság tér 2-3. B. fsz. 1. ajtószám alatti**, 43 m²-es, 1 + félszobás, komfortos komfortfokozatú lakás, **cserével történő, 2019. július 01. napjától kezdődő, 2020. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérbeadásához** – lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. §-a alapján – hozzájárul.

Felkéri a polgármestert, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2019. június 30.

Hajdúnánás, 2019. június 19.

Szólláth Tibor
polgármester