

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető
Szárás Petra pénzügyi ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat tulajdonában lévő lakáscserék ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzat felülvizsgálta az önkormányzati lakásokat és azt a megállapítást tette, hogy azok szórtan helyezkednek el, működésük, fenntartásuk nem gazdaságos, az Önkormányzatnak az üres lakásokra ugyanúgy fizetnie kell az alapdíjakat, közös költséget, stb. Korábban azon bérlők számára, akik a társasházakban egyedül önkormányzati lakásban laktak, lehetőségük nyílt az általuk bérelt lakás megvásárlására. Sajnos egy bérlő élt a lehetőséggel.

Az önkormányzati üres lakások állaga folyamatosan romlik, ez a fenntartás és későbbi hasznosítás céljából gond, mivel az állagromlással a lakások értéke is csökken, viszont a karbantartási és fenntartási költségek nőnek.

Aszód Város Önkormányzat arra az elhatározásra jutott, hogy néhány bérlőt lakáscsere jogcímen átköltöztet egy másik társasházba.

Önkormányzati lakásbérleti joga kizárólag másik lakásbérleti, vagy tulajdonjogára cserélhető el. A lakáscsere ebben az esetben közös megegyezéssel történhet, amihez előzetes szóbeli hozzájárulásukat adták a lakók Polgármester Úrnak. A lakáscserével a korábban szerzett jogot valamint kötelezettségeit viszik tovább, így a lakásbérleti szerződés határozatlan idejű marad.

A lakáscserével egyidejűleg szükséges megvizsgálni a szociális jogosultságot is, melyet egyébként is évente szükséges felülvizsgálni.

A Kossuth Lajos u. 5. szám alatt lévő, természetben 4 db szociális lakás, földhivatali nyilvántartásban, viszont a 783 hrsz. alatt „lakóház, udvar, gazdasági épület” besorolású. A 4 szociális lakásból 3-ban van bérlő, egy lakás viszont jelenleg üres, ez a lakás 72,23 m², két szoba, konyha, fürdőszoba elhelyezésű.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló rendelet 28. § (4) A lakáscsere végrehajtásakor a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni

(5) Az önkormányzat kezdeményezheti üresen álló bérlakás és használatban lévő bérlakás bérleti jogainak a cseréjét. A csere jóváhagyása után a bérlővel a régi bérleti szerződésben foglaltak szerint új bérleti szerződés köthető.

A lakáscserével érintett bérlők felsorolása

Bérlő neve	Bérleti szerződés alapján a lakásba költöző személyek száma	Lakónyilvántartás alapján a lakásba bejelentkezett személyek száma	Jelenlegi lakás címe/ m ² /hrsz.	Szerződés típusa	Lakáscserét követő új lakás címe/m ²
Csúri Ferenc	4	4	Kossuth Lajos u. 5. 60 m ² 783 hrsz.	határozatlan	Falujárók útja 30. Tetőtér 10. 58 m ²
Varga István	4	4	Kossuth Lajos u.5. 49 m ² 783 hrsz.	határozatlan	Falujárók útja 30. Tetőtér 12. 50 m ²
Molnár János	2	-	Kossuth Lajos u.5. 34 m ² 783 hrsz.	határozatlan	Idősek Otthonába beköltözve

A nyilvántartásainkból megállapítottuk, hogy a bérlőknek lakbérhátralékuk mutatkozik, így annak rendezésére fizetési megállapodás megkötését javasoljuk.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakberek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló rendelet 42.§. (3) bekezdése alapján a bérleti díjak:

Bérlő neve	Bérleti díj jelenleg	Bérleti díj lakáscserét követően
Csúri Ferenc	18.480.- Ft/hó -60 m2	24.592.- Ft/hó -58 m2
Varga István	15.092.- Ft/hó -49 m2	21.200.- Ft/hó -50 m2
Molnár János	2.448.- Ft/hó -34 m2	-

Kérem, a Képviselő-testület, az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1. A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta, az alábbi táblázat alapján a lakáscserét a következők szerint fogadja el.

Bérlő neve	Bérleti szerződés alapján a lakásba költöző személyek száma	Lakónyilvántartás alapján a lakásba bejelentkezett személyek száma	Jelenlegi lakás címe/ m2/hrszt.	Szerződés típusa	Lakáscserét követő új lakás címe/m2
Csúri Ferenc	4	4	Kossuth Lajos u. 5. 60 m2 783 hrszt.	határozatlan	Falujárók útja 30. Tetőtér 10. 58 m2
Varga István	4	4	Kossuth Lajos u.5. 49 m2 783 hrszt.	határozatlan	Falujárók útja 30. Tetőtér 12. 50 m2
Molnár János	2	-	Kossuth Lajos u.5. 34 m2 783 hrszt.	-	Idősek Otthonába beköltözve

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakáscsere lebonyolítására.
3. A lakbérhátralékos bérlőkkel az elmaradt lakbér megfizetésére fizetési megállapodást kell kötni.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az évente szükséges szociális jogosultság vizsgálatát a lakástörvény 34. § (3) bekezdése alapján végezze el.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a lakáscsere kapcsán esedékes szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján

Aszód, 2018. július 20.

Látta:

dr. Bóta Julianna
jegyző



Sztán István
polgármester



Lakásbérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről Aszód Város Önkormányzat (adószám: 15730435-2-13 székhely: 2170 Aszód, Szabadság tér 9. képviseli: Sztán István polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről 2170 Aszód, Kossuth L. utca 5 sz alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a-n az Aszód, Kossuth L. utca 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásáról megkötött szerződés módosításának tárgyában az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó a-n aláírt bérleti szerződéssel bérbe adta határozatlan időre a Bérlőnek és családjának a 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló lakást.
2. A Bérbeadó és a Bérlő, mint szerződő felek megállapodnak egymással, hogy az 1. pontban írott bérleti szerződést **2018 október 1.-től** kezdődően úgy módosítják, hogy a bérleti szerződés tárgya a **2170 Aszód, sz alatti ... m² alapterületű**, a Bérbeadó tulajdonát képező lakás, amelyet a Bérlő megtekintett és cserelakásként elfogadott. A szerződő felek megállapodása alapján a közöttük fennálló jogviszony 2018 október 1. napjával a 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 5. sz alatti önkormányzati lakás vonatkozásában közös megegyezéssel megszűnik és a jogviszony a jelen okiratban írott módosításoknak megfelelően 2018 október 1-től a 2170 Aszód, sz alatti lakás vonatkozásában folytatódik.
3. A Bérlő a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 5 sz alatti önkormányzati lakást legkésőbb **2018 október 1-ig** az ingóságaitól kiürítve, rendezett állapotban, a bérleti díjakat és a közmű költségeket rendezve, a lakásból véglegesen kijelentkezve, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel átadja a Bérbeadónak, egyidejűleg a **2170 Aszód, sz alatti lakást** jegyzőkönyv szerint birtokba veszi és oda bejelentkezik. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a korábbi szerződés alapján vele együtt beköltözött rokonain kívül más személyt csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával fogadhat be a bérleménybe.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2. pontban írott 2170 Aszód,1 sz alatti lakás bérleti díja 2018 október 1-től havi,- Ft.

Az 1. pontban írott lakásbérleti szerződés egyéb előírásai a jelenleg hatályos jogszabályoknak és a lakásbérletre vonatkozó önkormányzati rendeleteknek megfelelő tartalommal változatlanul hatályban maradnak.

Aszód, 2018 július

Aszód Város Önkormányzata
képv: Sztán István polgármester
Bérbeadó

bérlő