



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat pénztartozás elengedésére, valamint részletfizetési kérelmek engedélyezésére

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2015. október 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

I.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület 185901/0/A/4 hrsz-ú, természetben a szám alatt található 25 m² alapterületű, komfort nélküli önkormányzati lakás. Az ingatlanra 2003. december 19. napján az Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést kötött T. P.lal. Bérelő élettársaként S. Jné beköltözött a fenti lakásba. Bérelő 2012. október 18. napján elhunyt. A 2782/2011. (XII.01.) SZEB határozat nem ismerte el bérletársként az élettársat, aki kérelmezte a lakásbérleti jog folytatását, azonban arra nem lett jogosult. A lakás birtokba vételére hosszú eljárást követően, bírósági kötelezés alapján 2015. július 22. napján került sor. Az élettárs a jogcím nélküli használat ideje alatt a Lakásrendeletben meghatározott használati díjat fizette az Önkormányzat felé, azonban az (ECOstat) pénzügyi hátralék nyilvántartása szerint S. Jnének lejárt határidejű tartozása van 32.665,-Ft (2 havi használati díj és járulékai: 19.965,-Ft, valamint 12.700,-Ft perköltség) összegben.

S. Jné kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fent megjelölt tartozását az Önkormányzat méltányosságból engedje el. Kérelmében előadta, hogy a nyugdíjának a felét a gondozóház részére kell megfizetnie, mivel jelenleg ott lakik, s az önálló életvitel nehézséget okoz számára. Cukorbeteg és részlegesen bénult a jobb oldala. A havi gyógyszereinek a költsége 15.000,-Ft. Gyermekei sem anyagilag, sem más módon nem támogatják. A személyes tárgyain kívül nincs vagyona.

Jogi háttér:

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet 14/A.§ c) és f) pontja értelmében:

„14/A. § Az Önkormányzatot megillető követelést egészben vagy részben elengedni a polgármester hatáskörébe tartozó esetek kivételével 1.000.000 Ft-ig a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, 1.000.001 Ft fölött a Képviselő-testület jogosult a következő esetekben:

...

c) adós igazolja, hogy a tartozás megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire tekintettel családja vagy saját maga megélhetését veszélyezteti,

...

f) a költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követeléseket meghaladó összegek tekintetében, ha a behajtás során felmerülő szükséges költségek mértéke nincs arányban a követelés várhatóan behajtható összegével,

...”

II.

A Budapest XXIII. kerület 195742 hrsz.-ú, természetben a dűlön található 885 m² területű „kivett lakóház, szántó” megnevezésű ingatlanak F. Inéval kötött haszonbérleti szerződés 2014. szeptember 30. napjával, a határozott idő lejártánál fogva megszűnt. Az ingatlan 2015. március 31. napján és 2015. július 09. napján megkísérelt birtokbavétele a korábbi bérelőnek felróhatóan megghiúsult, mivel az ingatlan nem volt kiürített, rendezett és termelésre alkalmas állapotban. A fenti ingatlan Önkormányzat általi birtokbavételére 2015. szeptember 07. napján került sor.

Korábbi bérelőnek a 2014. október 01. napjától 2015. március 31. napjáig 23.317,- Ft

haszonbérleti díjjal megegyező összegű használati díj tartozását, valamint 2015. április 01. napjától szeptember 07. napjáig terjedő időtartamra 106. 411,- Ft használati díj tartozását tartjuk nyilván. A tartozások összege: 129.728,- Ft.

F. Iné 2015. szeptember 04. napján kelt kérelmében 17.881,- Ft tartozás elengedését és a fennmaradó összegre részletfizetés engedélyezését kéri, mivel nyugdíjas és a teljes összeg kifizetése nem áll módjában, azonban a részletfizetés engedélyezésével életvitele nem lehetetlenülne el.

Jogi háttér:

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.4.1. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.4.1. Dönt 5.000.000,- Ft-ig pénztartozás földterület bérleti díj, haszonbérleti díj, használati díj, tartozás és járulékai részletekben történő megfizetéséről, - a Polgármester hatáskörére utalt ügyek kivételével - megfizetésének átütemezéséről, elengedéséről mérsékléséről.”

III.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület 183379/16 hrsz-ú, természetben a szám alatt található 29 m² alapterületű, komfortos osztatlan közös tulajdonban álló lakás. 1998. május 20. napján az Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést kötött S. V.val. Bérlőnek 2015. szeptember 29. napjáig az (ECOstat) pénzügyi hátralék nyilvántartása szerint 405.164,- Ft lejárt fizetési határidejű bérleti díj hátraléka halmozódott fel. Bérlő a Vagyonkezelési Osztály 2015. szeptember 10. napján kiküldött fizetési felszólítására reagálva kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a hátralék tekintetében engedélyezze a részletfizetést „kb 4,5 év” futamidőre. Kérelmében előadja, hogy napi 4 órában foglalkoztatják, ahol a keresete havi 31-33.ezer Ft. Az ingatlanba bejelentett személyek jövedelmi viszonyaira a kérelem nem tér ki. A családja részéről nem számíthat anyagi támogatásra.

Jogi háttér:

Az SZMSZ 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.1.7. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.1.7. Dönt nettó 5.000.000 Ft-ig lakbértartozás és járulékai részletekben történő megfizetéséről, - a Polgármester hatáskörére utalt ügyek kivételével - megfizetésének átütemezéséről, elengedéséről mérsékléséről.”

IV.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület 195271/8/A/8 hrsz-ú, természetben a szám alatt található 66 m² alapterületű, összkomfortos önkormányzati tulajdonban álló bérlakás, 2015. február 09. napján az Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést kötött Fné R. E. A lakás piaci alapú havi bérleti díja 97.146,- Ft. Bérlőnek 2015. szeptember 29. napjáig az (ECOstat) pénzügyi hátralék nyilvántartása szerint 392.148,- Ft lejárt fizetési határidejű bérleti díj tartozása halmozódott fel. Bérlő a Vagyonkezelési Osztály 2015. szeptember 10. napján kiküldött fizetési felszólítására reagálva kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a hátralék tekintetében engedélyezze a részletfizetést. Kérelmében előadja, hogy a lakás bérletére megtartott árverés idején a család jövedelme elérte a havi 270.000,- Ft-ot, ezért vállalhatónak tartotta a piaci lapú bérleti díjat.

Bérlő időközben elvesztette munkahelyét, vele együtt élő édesanyja nyugdíjának 50%-át végrehajtás alá vonták, továbbá a lakossági folyószámláját vezető Buda Takaréknál (BRB Bank) esetén a Felügyelet korlátozta a kifizetési limitet. Bérlő azóta új munkahelyet talált a család havi jövedelme 170.000,- Ft körüli, ehhez mérten kérik a havi részletfizetés összegének megállapítását.

Jogi háttér:

Az SZMSZ 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.12. és 3.1.7. pontjai alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.1.2. Dönt a - a szociális bérlet kivételével – a lakásbérleti szerződések módosításáról, valamint felmondásáról.

3.1.7. Dönt nettó 5.000.000 Ft-ig lakbértartozás és járulékai részletekben történő megfizetéséről, - a Polgármester hatáskörére utalt ügyek kivételével - megfizetésének átütemezéséről, elengedéséről mérsékléséről.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot döntéseinek meghozatalára.

Határozati javaslatok:

I.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2015. (X. 06.) határozata a Budapest XXIII. kerület 185901/0/A/4 hrsz-ú, természetben a szám alatt található önkormányzati lakás kiürítésével kapcsolatos használati díj és perköltség elengedéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1. helyt ad S. Jné kérelmének és a kérelmező nevéen nyilvántartott, Budapest XXIII. kerület 185901/0/A/4 hrsz-ú természetben a szám alatt található önkormányzati lakásra vonatkozó használati díj és perköltség címén nyilvántartott 32.665,-Ft tartozást elengedi.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. október 31.

2. nem ad helyt S. Jné kérelmének és a kérelmező nevéen nyilvántartott, Budapest XXIII. kerület 185901/0/A/4 hrsz-ú természetben a szám alatt található önkormányzati lakásra vonatkozó használati díj és perköltség címén nyilvántartott 32.665,-Ft tartozást nem engedi el.

Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a tartozások behajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. október 31.

II.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2015. (X. 06.) határozata Budapest XXIII. kerület 195742 hrsz.-ú, természetben a dűlön található „kivett lakóház, szántó” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos haszonbérleti- és használati díj tartozás részleges elengedéséről és részletfizetés engedélyezéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1. helyt ad F. Iné kérelmének és a Budapest XXIII. kerület 195742 hrsz.-ú, természetben a dűlön található „kivett lakóház, szántó” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos 129.728,- Ft haszonbérleti- és használati díj tartozásból 17.881,- Ft tartozást elengedi a fennmaradó 111.847,- Ft tartozásra hónap részletfizetést engedélyez.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a jelen határozat mellékletét képező részletfizetési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. november 30.

2. nem ad helyt F. Iné kérelmének és nem engedélyezi a Budapest XXIII. kerület 195742 hrsz.-ú, természetben a dűlön található „kivett lakóház, szántó” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos 129.728,- Ft haszonbérleti- és használati díj tartozásból történő 17.881,- Ft tartozás elengedését, azonban a 129.728,- Ft tartozásra ... hónap részletfizetést biztosít.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a jelen határozat mellékletét képező részletfizetési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. november 30.

3. nem ad helyt F. Iné kérelmének és nem engedélyezi a Budapest XXIII. kerület 195742 hrsz.-ú, természetben a dűlön található „kivett lakóház, szántó” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos 129.728,- Ft haszonbérleti- és használati díj tartozásból történő 17.881,- Ft tartozás elengedését, valamint a fennmaradó összegre a részletfizetést.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a tartozások behajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. október 31.

III.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2015. (X. 06.) határozata a Budapest XXIII. kerület 183379/16 hrsz.-ú, természetben a szám alatti ingatlan bérleti díj tartozása részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1. helyt ad S. V. kérelmének és a Budapest XXIII. kerület 183379/16 hrsz.-ú, természetben a szám alatti bérlemény utáni 405.164,- Ft bérleti díj tartozásra..... hónap részletfizetést engedélyez.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a jelen határozat mellékletét képező részletfizetési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. november 30.

2. nem ad helyt S. V. kérelmének és nem engedélyezi a Budapest XXIII. kerület 183379/16 hrsz-ú, természetben a szám alatti bérlemény utáni 405.164,- Ft bérleti díj tartozás részletekben történő megfizetését.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a tartozások behajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. október 31.

IV.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2015. (X. 06.) határozata a Budapest XXIII. kerület 195271/8/A/8 hrsz-ú, természetben a szám alatti ingatlan bérleti díj tartozása részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről:

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1. helyt ad Fné R. E. kérelmének és a Budapest XXIII. kerület 195271/8/A/8 hrsz-ú, természetben a szám alatti bérlemény utáni 392.148,- Ft bérleti díj tartozásra ... hónap részletfizetést engedélyez.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, valamint a jelen határozat mellékletét képező részletfizetési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. november 30.

2. nem ad helyt Fné R. E. kérelmének és a Budapest XXIII. kerület 195271/8/A/8 hrsz-ú, természetben a szám alatti bérlemény utáni 392.148,- Ft bérleti díj tartozás részletekben történő megfizetését nem engedélyezi.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. október 31.

3. Fné R. E. a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, 25/2014.(XI.14.) rendelet 3. mellékletének 3.1.2. pontja alapján - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdésére való hivatkozással - bérleti díjfizetési kötelezettsége teljesítésére felszólítja, nem teljesítés esetén a bérleti jogviszonyt felmondja.

Felkéri a polgármestert a bérlő írásbeli felszólítására, valamint nem teljesítés esetén az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése szerint a bérleti jogviszony felmondására, elmaradt bérleti díjak és egyéb tartozások behajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő bérlő felszólítására: 2015. október 31.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2015. október 1.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
előterjesztés készítője

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

Kérelmek,

Egyeztető lap,

Részletfizetési megállapodás tervezet.