

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Javaslattétel végrehajtási eljárás alatt álló lakás tulajdonosának és családjának átmeneti elhelyezésével kapcsolatban
Iktatószám:	
	VAGY-12682/2019
Ügyintéző:	
	Cseke Anita
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">Szentesi József melléklet 1</a>
	<a href="#">Szentesi József melléklet 2</a>
	<a href="#">Szentesi József melléklet 3</a>

## Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A. § (1) bekezdése szerint azon személyek, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyintézet felmondta, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásukból kiköltöztették, legfeljebb 12 hónapos elhelyezésre vonatkozó igényt nyújthatnak be a bérbeadóhoz. A hivatkozott szakasz (2) és (3) bekezdései alapján az (1) bekezdés szerinti célra az Önkormányzat 10 lakást biztosít és a beérkező igényekről a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a Polgármester soron kívül dönt. A rendelet 33/A. § (4) bekezdése szerint jelen § alapján megkötött bérleti szerződés a bérlő kérelmére legfeljebb két alkalommal, alkalomként 12 hónappal hosszabbítható meg, amennyiben a bérlő nem tudja a bérleti jogviszony időtartama alatt megoldani lakhatását és a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Lent nevezett kérelmezi, hogy a fent megjelölt célra elkülönített lakásállományból önkormányzati lakás bérleti jogához juthasson 12 hónap időtartamra.

Szentesi József és felesége tulajdonosai voltak a 4225 Debrecen, Nyári Pál u. 9. szám alatti ingatlanoknak. Életvitelszerűen itt laktak, emellett erre a címre volt bejegyezve a nemzetközi szállítmányozással foglalkozó vállalkozásuk telephelye is. A vállalkozás fizetéseképtelenné vált. A kintlévőségek fedezetéül a telephelyként nyilvántartott ingatlan szolgált. A felhalmozott tartozások miatt a Nyári Pál utcai ingatlan végrehajtási joggal lett megterhelve.

A család lakhatása veszélybe került, ezért Szentesi József az édesanyja Szentesi Józsefné adóstárs, készfizető kezes és zálogkötelezett bevonásával, az utóbb nevezett 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen, Árpád tér 23. szám alatti lakóingatlant biztosítéskul felajánlva 37 985 CHF összegű kölcsönt vett fel a Raiffeisen Bank Zrt-től, hogy a Nyári Pál u. 9. szám alatti lakóingatlant tehermentesítse.

A fent hivatkozott jogszabály feltételként szabja azt, hogy a kölcsönszerződés kifejezetten lakáscélú legyen. A Szentesi József és édesanyja által aláírt „Önálló zálogjogot alapító szerződés” kifejezetten nem nevesíti a kölcsönfolyósítás célját, de a kérelmezők úgy nyilatkoztak, hogy a Nyári Pál u. 9. szám alatti lakóingatlanuk „megmentése” érdekében kényszerültek hitelfelvételre.

Időközben Szentesi Józsefné elhunyt, tulajdonjoga több örökös közt oszlott szét. Szentesi József az édesanyja jogán 3/6-od részt örökölt.

Tekintettel arra, hogy a kötelezettek sem a Nyári Pál u. 9. szám alatti ingatlanra vonatkozóan, sem az Árpád tér 23. szám alatti ingatlan tekintetében a tartozást megfizetni nem tudták, mindkét ingatlan tekintetében végrehajtási eljárás lefolytatására került sor.

Az Árpád tér 23. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a pénzügyintézet 2009. október 16-án mondta fel a kölcsönszerződést. Antal László végrehajtó árverést tűzött ki, amelynek ténye a tulajdoni lapon feltüntetésre került. Az ingatlanrészt sikeresen árverezték. Papp Judit tulajdonjogát „árverési vétel” jogcímén 2018. december 7. napján a HBMKH Debreceni Járási Hivatala bejegyezte, ezzel Szentesi József és családja – immár második alkalommal – elveszítette lakhatását. **A kiköltözésre 2019. március 31-ig kaptak haladékot az új tulajdonostól.**

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

## **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére,  
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A.§-a alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy Szentesi Józsefet (szül.: Debrecen, 1955. 06. 23., an.: Mikhárdi Erzsébet, lakcím: 4225 Debrecen, Nyári Pál u. 8.) és családját az Önkormányzat helyezze el önkormányzati bérlakásban 12 hónapra, tekintettel arra, hogy kölcsönszerződésüket az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyintézet felmondta és lakásuk a végrehajtási eljárás során elárverezésre került.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a javaslatban foglaltak figyelembevételével a polgármesteri döntést soron kívül készítse elő.

Határidő: azonnal  
Felelős: Vagyongkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!**

Debrecen, 2019. február 14.

Tisztelettel

Racsmány Gyula  
osztályvezető