

ELŐTERJESZTÉS		
Előterjesztő:		Racsmány Gyula
Tárgy:		Javaslattétel végrehajtási eljárás alatt álló lakás tulajdonosának átmeneti elhelyezésével kapcsolatban (Rácz József)
Iktatószám:		VAGY-23776/2020
Ügyintéző:		Zám Andrea
Feladatot jelent:		Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:		Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:		
Törvényességi ellenőrzést végezte:		

Melléletek:		
	Kérelem (Az előterjesztés melléklete)	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Az önkormányzati tulajdonú lakások 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, alkalmanként 12 hónappal hosszabbítható meg, amennyiben a bérlő nem tudja a bérleti jogviszony időtartama alatt megoldani lakhatását és a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Rácz József (4031 Debrecen, István út 91. II/18. szám alatti lakos) kérelmezi, hogy a fent megjelölt célra elkülönített lakásállományból önkormányzati lakás bérleti jogához juthasson 12 hónap időtartamra.

Rácz József 2005. évben kölcsönt vett fel az ERSTE Bank Hungary Zrt-től a 15855/39/A/27 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, István út 91. II/18. szám alatti megvásárlására.

A lakásvásárlási kölcsönszerződést a felek közjegyzői okiratba foglalva megerősítették.

Az ingatlanra az ERSTE Bank Hungary Zrt. javára jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

Rácz József a törlesztő részletek jelentős emelkedése és az anyagi helyzetében bekövetkezett kedvezőtlen változás miatt nem tudott eleget tenni fizetési kötelezettségeinek, ezért az ERSTE Bank Hungary Zrt., mint zálogjogosult 2014. augusztus 1. napjával azonnali hatállyal felmondta a kölcsönszerződést, végrehajtási eljárás indult. A végrehajtás megszüntetése iránt indított pert első- és másodfokon is elveszítette Rácz József, így az eljárás következményeként a jelzáloggal terhelt ingatlan árverezésre került.

A 2019. szeptember 23-án lezárult online ingatlanárverésen a lakás 19.300.000,- Ft-ért kelt el. Az adós a Bank felé fennálló tartozását rendezte, az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzése 2019 novemberében megtörtént. Rácz József az ingatlant jelenleg jogcím nélkül használja, melyet legkésőbb a kilakoltatási moratórium végéig el kell hagynia.

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 Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A. §-a alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy Rácz Józsefet (lakcím: 4031 Debrecen, István út 91. II/18.) az Önkormányzat helyezze el önkormányzati bérlakásban 12 hónapra, tekintettel arra, hogy lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzintézet felmondta és lakása a végrehajtási eljárás során árverezésre került.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

Debrecen, 2020. február 5.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető