

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

Javaslattétel végrehajtási eljárás eredményeképpen kiköltöztetett személy átmeneti elhelyezésre

**Iktatószám:**

VAGY-2040-/2014

**Ügyintéző:**

Berke Lilla

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2014.09.19.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[Kölcsönszerződés megszüntetés](#)

[Banki feltételes nyilatkozat](#)

[Kérelem](#)

## **Tisztelt Bizottság!**

DMJV Közgyűlésének 21/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete 2013. május 1-jei hatállyal úgy módosította a 7/2001. (III.6.) Kr. rendeletet, hogy lehetővé tette azon személyek elhelyezését önkormányzati bérlakásban, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyi intézet felmondta, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásukból kiköltöztették. Elhelyezésük legfeljebb 12 hónapra szólhat. Erre a célra a rendelet 10 lakást különít el, és a beérkező igényekről a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a Polgármester soron kívül dönt. Az így megkötött bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

A fentiek alapján az alábbi lakossági kérelmet terjesztem a Tisztelt Bizottság elé javaslattétel céljából.

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

### **Kérelmező adatai:**

Név: Balog Sándorné sz.: Molnár Edit

Lakcím: 4242 Hajdúhadház, Béke u. 110.

Szül. hely, idő: Ózd, 1962. 12. 04.

Anyja neve: Nagy Piroska

Személyi igazolvány száma: 037384IA

A hivatkozott Közgyűlési határozat módosította az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) Kr. rendeletet az alábbiak szerint:

„33/A. § (1) Azon személyek, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyi intézet felmondta, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásukból kiköltöztették, legfeljebb 12 hónapos elhelyezésre vonatkozó igényt nyújthatnak be a bérbeadóhoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célra az Önkormányzat 10 lakást biztosít.

(3) A beérkező igényekről a Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a Polgármester soron kívül dönt.

(4) Jelen § alapján megkötött bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.”

A rendeleti szabályozás továbbá a 34/A. §-sal egészült ki:

„34/A. § E rendelet – az egyes önkormányzati tulajdonú bérlakásokra vonatkozó rendeletek módosításáról szóló rendelet 2. § (3) bekezdésével megállapított – 33/A. §-a alapján a 2013. május 1. napját követően kiköltöztetett személyek nyerhetnek elhelyezést.”

Balog Sándorné kérelme a korábban elbíraltakhoz képest atipikus annyiban, hogy nem debreceni ingatlanról van szó (azt, hogy az ingatlanak Debrecen közigazgatási területén kell lennie, a fent hivatkozott helyi rendelet nem említi konkrétumként), valamint jelen esetben nem került sor a kölcsönszerződés egyoldalú, pénzügyi intézet részéről történő felmondásra, így árvézésre sem, de a lakást 2014. szeptember 26-án át kell adni az új tulajdonosnak.

Balog Sándorné és férje 2007. augusztus 21-én az Erste Bank Hungary Zrt-től 6.481.356,-Ft-nak megfelelő svájci frank alapú hitelt vett fel az erre irányuló kölcsönszerződés alapján. A

kölcsönszerződésből eredő banki követelés biztosítására 41.425 CHF és járulécai erejéig jelzálogjogot alapítottak a Hajdúhadház, belterület, 10318/8 hrsz. alatt felvett, természetben 4242 Hajdúhadház, Béke út 110 alatt található ingatlanon.

Balogék az eredetileg megállapított, majd a pénzügyi válság miatt megnövekedett törlesztő részletet éveken át fizették, de az utóbbi egy évben a család életében beállt kedvezőtlen változások miatt fizetésekképtelenné váltak.

Balog Sándor – aki az önkormányzati fenntartású, Debrecen, Kishegyesi út 88. száma alatti Terápiás Házban dolgozik 19 éve – az elmúlt egy évben táppénzre kényszerült, rendszeres havi jövedelmét elvesztette.

Balog Sándorné DMJV Polgármesteri Hivatal Szervezési Osztályának Központi Iktatójában dolgozik, állandó jövedelemmel rendelkezik, de férje betegsége sok pénzt emésztett fel, és a kieső kereset miatt egy fizetésből már nem tudták fizetni a havi részleteket.

Felkutattak minden lehetőséget, amit a kormányzat kínált a bajba jutott devizahitelek megsegítésére, eredménytelenül. A Nemzeti Eszközkezelő azzal utasította el kétszer is a kérelmüket, hogy „nem voltak kellőképpen elmaradva” a részletekkel.

Hosszas egyeztetés után az Erste Bank felajánlotta, hogy egyoldalú felmondás helyett közös megegyezéssel szüntessék meg a kölcsönszerződést. Más megoldás nem lévén, Balog Sándorné és családja elfogadta ezt a kényszerhelyzetet és a pénzügyi intézet által követelt 10.135.580,-Ft tőke- és kamattartozás elengedése fejében vállalta, hogy átengedi az ingatlant a Bank által hozott vevőnek. A vevő 5.045.264,-Ft-os vételáron vásárolhatta meg a hajdúhadházi házat.

Balog Sándorné és családja (beteg férje, gyermeke és két kiskorú unokája) ezzel szabadulnak a hitel-tehertől, de nincstelenné válnak.

A két – csecsemő,- illetve kisgyermek korú – unokával képtelenek albérletet találni, 2014. szeptember 26-ot követően utcára kerülnek.

Tájékoztatásul eddig két család került elhelyezésre önkormányzati bérlakásban a fent hivatkozott rendelet alapján. Egy kérelem elbírálása folyamatban van. A devizahitelek megsegítésére elkülönített bérlakás-keretből hét lakás még felhasználható erre a célra.

Kérelmező a lakáspályázat lehetőségéről is tájékoztatást kapott. A pályázat elkészítését a Cívis Ház Zrt. megkezdte, de további egyeztetésre, tulajdonosi döntéshozatalra van szükség, így a lakások meghirdetésének időpontja jelenleg még bizonytalan, legkorábban 2014 október-novemberében várható a pályázati kiírás.

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. és 34/A. §-ai alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy Balog Sándornét (szül.: Molnár Edit, Ózd, 1962. 12. 04., an.: Nagy Piroska, cím: 4242 Hajdúhadház, Béke u. 110. szám alatti) az Önkormányzat 12 hónapra helyezze el önkormányzati bérlakásban tekintettel arra, hogy lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettsége nem teljesítése miatt a pénzintézet felmondta, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásából kiköltöztették.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Debrecen, 2014. szeptember 4.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető