



**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2023. június 9-i ülésére**

11. sz. Napirend	<b>TÁRGY:</b> Döntés lakbérhátralékos lakásbérleti szerződésről	
<b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b>  Pénzügyi, Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	<b>ÜLÉS:</b>  Nyílt	<b>SZAVAZÁS:</b>  Minősített többség
<b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Sükösd Tamás polgármester		
<b>KÉSZÍTETTE:</b> Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző		
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:		Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **E l ő t e r j e s z t é s**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2023. június 9-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés lakbérhátralékos lakásbérleti szerződésről

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának megállapításáról a Képviselő-testület minden év szeptemberében dönt. Az elmúlt évek során készített előterjesztések tartalmazták, hogy egyes bérlők nem tudják fizetni a havi aktuális bérleti díjat, nagyobb összegű lakbérhátralékot halmoztak fel.

A Gazdasági Osztály 2023. május 15-i nyilvántartása szerint jelen bérlő esetében a lakbérhátralék mértéke meghaladja az 1.000.000 Ft-ot.

A bérlő határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezik.

**A 7000 Sárbogárd, Kossuth L. u. 64.** szám alatti lakóház bérlője 2001. január 1-től Vajda Lajosné. A bérlő a lakásban fiával él együtt. A bérlő nyugdíjas, fia alakalmi munkákat vállal.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015. (XI.26.) önkormányzati rendeletünk szerint a bérbeadónak évente ellenőriznie kell a bérlakások rendeltetésszerű használatát, a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek betartásával együtt.

A rendeltetésszerű ellenőrzés során tapasztaltuk, hogy a bérlő az utóbbi években elhanyagolta a lakóház karbantartását, a burkolatok, nyílászárók állapota rossz, a falak piszkosak a házban több helyen beázás figyelhető meg, valamint ereszcatorna hiányában a hátsó fal ázik, melynek következtében folyamatosan válik le a vakolat.

A bérlő esetében nem ez az első eset, amikor tartozást halmozott fel, első ízben 2008-ban 978.000 Ft hátraléka volt, melyet még abban az évben kifizetett. Ezt követően bérlő ismételt nem teljesítette rendszeresen a lakbér fizetését, így 2017-ben döntés született a szerződés felmondására, azonban a kiköltöztetést nem tudtuk sikeresen végrehajtani. A jelenleg fennálló lakbértartozását a bérlő 2018 óta halmozta fel. Az aktuális 19.624 Ft bérleti díjból ebben az évben a bérlő ezidáig nem fizetett semmit. Bérlő többszöri felszólítás ellenére sem mutat semmilyen hajlandóságot a tartozás rendezésére.

**A bérlő részéről felhalmozott lakbérhátralék összege 2023.május 15-én 1.275.560 Ft.**

A hátralék megtérülésének nem látom esélyét, mivel a bérlő nyugdíjas, fia rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik.

A család kiköltöztetése esetén a lakásra számításaink szerint több millió forintot kellene fordítani ahhoz, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas, új bérlő részére kiadható legyen, azonban az ingatlan elhelyezkedését tekintve jó eséllyel lehetne értékesíteni azt, megelőzve a további állagromlást.

Amennyiben a Képviselő-testület a bérlők lakásbérleti szerződésének felmondását támogatja A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek megfelelően a lakásbérleti szerződés felmondásra kerül, a lakásból ki kell költözni.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatról dönteni.

## Határozati javaslat

### A/változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a” Döntés lakbérhátralékos lakásbérleti szerződésről " tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

A Képviselő-testület Vajda Lajosné 7000 Sárbogárd, Kossuth L. u. 64. szám alatti lakos lakásbérleti szerződését 2023.július 31-i dátummal felmondja, figyelembe véve, hogy a bérlő a felhalmozott lakbérhátralék összegét 2023. május 15-ig 1.275.560 Ft összegre növelte.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozati javaslatnak megfelelő intézkedést tegye meg.

Felkéri a címzetes főjegyzőt, a lakás visszavételével kapcsolatos teendők elvégzésére.

Határidő: kiköltözésre: 2023. július 15.  
lakás visszavételére: 2023. július 31.

Felelős: polgármester  
címzetes főjegyző

### B/változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a” Döntés lakbérhátralékos lakásbérleti szerződésről " tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

A Képviselő-testület döntése szerint Vajda Lajosné 7000 Sárbogárd, Kossuth L. u. 64. szám alatti lakos határozatlan idejű lakásbérleti szerződését határozott idejűre változtatja azzal a feltétellel, hogy a bérlő a Családsegítő Szolgálat ellenőrzése mellett a havi aktuális lakásbérleti díj összegét és a fennálló adóssághátralék törlesztésre havi 10.000 Ft -ot postai csekken megfizet.

A határozott időre szóló lakásbérleti szerződés 2023. június 15-től 2024. május 31-ig köthető. Amennyiben 2024. május 31-ig a tartozások rendezése nem a jelen határozatban foglaltaknak megfelelően történik, úgy a határozott idejű szerződés lejártát követően újabb hosszabbításra nincs lehetőség.


Felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a szükséges intézkedést tegye meg a bérleti szerződés megkötésére.

A döntésről és feladatairól a Családsegítő Szolgálatot tájékoztassa.

Határidő: lakásbérleti szerződés megkötésére: 2023. június 15.

Felelős: címzetes főjegyző

Sárbogárd, 2023. május 30.

  
Dr. Sükösd Tamás  
polgármester