



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141

KanaszNM@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Tárgy: Budapest IV. kerület, _____ . szám alatti lakos lakbér és különszolgáltatási díjtartozás csökkentésére irányuló kérelme.

Előzmény:

_____ 1988–2013 között bérelte a Budapest IV. kerület, _____ szám alatti lakást, melyre egy X. kerületi önkormányzati lakás leadásával köthetett szerződést.

_____ 2004-ben fordult először Önkormányzatunkhoz felhalmozódott lakbér- és különszolgáltatási díjtartozás miatt. Több alkalommal kötött a lakbér vagy fűtésdíj hátralékára részletfizetési megállapodást. A hátralékok felhalmozódásának okaként _____ azt jelölte meg, hogy egyedül, segítség nélkül kellett felnevelnie két gyermekét.

Az UV Zrt. Jogi Osztálya _____ bérleti jogviszonyát fűtésdíj hátralék miatt 2011. július 31. napjára felmondta.

2011 júliusában _____ a Lakásügyi Osztályon kérelmezte bérleti jogviszonya rendezését és egy kisebb alapterületű, lehetőleg „régibérű” lakás bérbevételét az Önkormányzattól, egyúttal kérte lakbértartozására 60 hónapos részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezését. Az UV Zrt.-re engedményezett távhődíj tartozására 500.000 Ft támogatást kapott a Hálózat Alapítványtól, az önrészre pedig részletfizetési megállapodást kötött. Ezzel 297.424 Ft DHK fűtésdíj tartozását rendezte.

_____ bérleti jogviszonyának rendezésére irányuló kérelmére a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 899/2011. (XII. 1.) számú határozatával úgy döntött, hogy nevezett részére a Budapest IV. kerület, _____ szám alatti lakás helyett, kisebb alapterületű lakást ad bérbe, három hónapos időtartamra azzal, hogy a lakást köteles önerőből, térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni. Szerződészerű teljesítés esetén a bérleti szerződés további három hónapos időtartamokkal hosszabbítható a hátralék teljes kiegyenlítéséig.

_____ részére a Lakásügyi Osztály három lakásra biztosított megtekintési lehetőséget, a Budapest IV. kerület, _____ szám alatti lakást a megtekintett állapotban elfogadta, a lakásba átköltözött, bérleti szerződése 2012. november 30. napjáig szólt. A szerződés lejárta előtt egy héttel kereste fel a Lakásügyi Osztályt, hogy a bérleti szerződése meghosszabbítását, valamint a korábbi bérleményére felhalmozódott tartozásaira részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezését kérje. A _____ utcai lakás leadását – a cserelakás felajánlásakor – 2012. október 31. napjáig vállalta, azonban nem tett eleget ennek a kötelezettségének. Azt állította, hogy a lakásban a fia lakik, aki nem hajlandó kiköltözni onnan.

Az UV Zrt. Jogi Osztálya mindkét lakás vonatkozásában elindította a lakáskiürítési eljárást.

_____ 2014. március 3-án kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben lehetőséget kért a Budapest IV. kerület, _____ szám alatti lakást tovább bérelni. _____ az új lakásba beköltözött, azonban a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségét, hogy a korábban lakott lakást 2013. október 31-ig leadja nem tudta teljesíteni, mert _____ ezt ellehetetlenítette a számára. Az Önkormányzat ezt követően újabb

határidőtűzéssel lehetőséget biztosított hogy leadja a utcai lakást, azonban erre nem került sor, ezért bérleti jogviszonya az új lakás tekintetében 2013. május 31-én megszűnt.

ekkor is a szám alatti lakásban lakott, mint jogcím nélküli lakáshasználó, azonban ezen időtartam alatt az UV Zrt. felé felhalmozott lakbér- és különszolgáltatási díj hátralékát nem rendezte, a tartozás csökkentése érdekében nem tett intézkedéseket.

2013. május 29. napján a Budapest IV. kerület, szám alatti lakás kiürítése megtörtént.

Bérlakás címe:	Budapest IV.
Tulajdonosa:	Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
Alapterülete:	65 m ²
Komfortfokozata:	összkomfortos
Szobaszáma:	2 szobás

2015. szeptember 2. napján a Budapest IV. kerület, szám alatti lakás kiürítése megtörtént.

Bérlakás címe:	Budapest IV.
Tulajdonosa:	Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
Alapterülete:	33 m ²
Komfortfokozata:	komfortos
Szobaszáma:	1 szobás

2020. február 21-én kérelmet nyújtott be a Lakásügyi Osztályon, melyben előadta, hogy tartozásuk miatt édesanyja nyugdíját levonás terheli. Szeretne egy jelentős összeg befizetésével megállapodni az UV Zrt.-vel, egyidejűleg a behajtandó összeg csökkentését kéri.

Kérelmét az UV Zrt. részére továbbítottuk. Állásfoglalásuk szerint a per szünetelésének vagy megszüntetésének feltétele a teljes hátralék rendezése vagy részletfizetési megállapodás kötése, illetőleg amennyiben egy összegben a tőkehátralék megfizetésre kerül, kérelmet terjeszthet elő a kamat és esetlegesen a költségek elengedésére, továbbá lehetősége van egy nagyobb tőkeösszeg befizetése esetén, a fennmaradó hátraléokra részletfizetést kötni, ez esetben azonban nincs lehetőség a kamat, és a költségek elengedésére.

2020. május 25-én a Polgármester Úrnak benyújtott kérelmében tartozásuk csökkentését kérte a lakbér és használati díj különbségére hivatkozva. Kérelmére – a megalapozott válasz előkészítésének érdekében – Önkormányzatunk ismét felvette a kapcsolatot az UV Zrt.-vel. Tájékoztatásuk szerint a perben használati díj jogcímen követelik a tartozást, mert a peresített időszakban a kérelmező édesanyjának nem volt hatályos bérleti szerződése, azonban az összecszerűség tekintetében nem a bérleti díj másfélszeresének megfelelő használati díj összegét, hanem csak az elmaradt bérleti díjnak megfelelő összeget követelik.

Déri Tibor polgármester 2020. június 22-én kelt levelében fentiekről, valamint a vonatkozó eljárásrendről tájékoztatta a kérelmezőt.

2020 augusztusában kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy az UV Zrt. Jogi Osztálya által peresített összegre, 1.664.325,- Ft tartozásra és járulékaire kér csökkentést, méltányosságból. Kérelmében előadta továbbá, hogy egyéb tartozására nem kér kedvezményt, azt apránként folyamatosan rendezi. összes tartozása az UV Zrt. felé 2.610.479,- Ft tőke és 91.181,- Ft kamat.

Az UV Zrt. tájékoztatása szerint _____ ellen indított pénzkövetelés – bérleti/használati díj hátralék – iránti keresetben, 2013. június – 2015. augusztus közötti időszakra adott be kereset az Jogi Osztály. Ezen időszak volt az, melyet egyetemlegesen tudtak peresíteni a két alperes, _____ ellen. A követelt pénzösszeg a következő jogcímenek tevődik össze: bérleti díj és különszolgáltatási díj. Összege: 737.100,-Ft bérleti díj és 927.225,-Ft különszolgáltatási díj, összesen 1.664.325,-Ft.

_____ kérelmében előadja továbbá, hogy úgy érzi, ez a követelés hosszú távon megbélyegzi mind 67 éves édesanyja, mind jómaga életét, ezért fordult ismételtén Önkormányzatunkhoz segítségért.

A kérelmet a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta, és a 267/2020.(IX.21.) számú határozatával úgy döntött, hogy **nem javasolja** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak _____ lakbér és különszolgáltatási díj **tartozása részbeni elengedését.**

Határozati javaslat:

1. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** _____ lakbér és különszolgáltatási díj **tartozásának részbeni elengedéséhez.**
2. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** _____ lakbér és különszolgáltatási díj tartozásának - **az UV Zrt. Jogi Osztálya által peresített - 1.664.325,-Ft és járulékai 50 %-ának elengedéséhez.**

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján
Határidő: folyamatos

Budapest, 2020. október 13.

Kanász-Nagy Máté

