



**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
TANÁCSNOKÁTÓL
4242. HAJDÚHADHÁZ, BOCSKAI TÉR 1.
TELEFON: 384-103, TELEFAX: 384-295**

**Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. november 27-én tartandó ülésére**

Tisztelet Képviselő-testület!

Balogh Mónika, a Hajdúhadház Városi Önkormányzat tulajdonában álló 4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 23. szám alatti ingatlan bérlője 2014. október hó 14. napján az önkormányzathoz érkezett írásbeli beadványában kérelemmel fordult az önkormányzathoz az általa bérelt ingatlan bővítésének engedélyezése érdekében. Kérelmének indokául előadta, hogy a lakóház egy szoba, valamint konyha helyiségből áll, amelyben a nyolctagú családja nem fér el. Nyilatkozott arról, hogy az épületet egy 4X3 négyzetméter alapterületű építménnyel szeretnék bővíteni, amely területet a kertből vonnák el.

Hajdúhadház Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2006.(XII.08.) számú, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 35. § (1) bekezdése a Képviselő-testület tulajdonosi jogainak érvényesítésére a bérbeadói jogok közül a bérlő kijelölésének, kiválasztásának jogát, a bérbeadói hozzájárulás jogának gyakorlását, valamint a lakbértámogatás megállapítását a polgármesterre ruházza.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Polgármestere, a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben eljárva 2014. október hó 27. napján írásban tájékoztatta a bérlőt az önkormányzati tulajdonú bérlakás bővítése engedélyezésére irányuló kérelem elutasításáról. Ezzel egyidejűleg a polgármester felhívta a bérlő figyelmét arra, hogy bérbeadói hozzájáruló nyilatkozat hiányában a bérleményen a kérelmezett bővítésre irányuló munkálatok nem végezhetők el. A bérlő az elutasítást tartalmazó levelet 2014. október hó 29. napján vette át a visszaérkezett tértivevény tanúsága szerint.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megjelölését, befejezésének határidejét, várható költségeit és azok megfizetésének feltételeit és módját.

Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése alapján bérbeadó az átalakítás, korszerűsítés bérlő által számlával igazolt költségét bérlő részére vagy egyösszegben téríti meg, vagy beszámítja a bérlő által fizetendő lakásbérleti díjba a közöttük létrejövő megállapodásban foglaltak szerint.

A (3) bekezdésben foglaltak szerint amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat költségvetése nem teszi lehetővé az építménybővítés költségének egy összegben való megtérítését, a kérelem elutasításra került.

A bérlő az elutasítással szemben jogorvoslati kérelmet nyújtott be 2014. november hó 11. napján, melyben rögzítette, hogy a kérelme benyújtása, valamint az arra érkezett válasz között eltelt idő alatt az épület bővítési munkálatait elvégezték. Nyilatkozata szerint sokat költöttek a bővítésre és nem szeretnék a bővítményt lebontani. Továbbra is kéri a bővítés engedélyezését. Emellett tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az Irinyi utcában szinte valamennyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérlője bővítette az ingatlant.

A város építéshatóságának tájékoztatása szerint 2014. október hó 08. napján helyszíni ellenőrzésre került sor a Városgondnokság munkatársainak jelenlétében a bérlő tekintetében, engedély nélküli építés ügyében. Az ellenőrzés során fényképfelvételek is készültek, melyek az előterjesztés mellékletét képezik. Az ellenőrzés során a hatóság megállapította, hogy az Irinyi utcában található 10 darab önkormányzati bérlakás közül – a Balogh Mónika által bérelt ingatlant nem számítva – mindösszesen négy ingatlan vonatkozásában került sor bérbeadói hozzájárulás és engedély nélküli építménybővítésre.

A fentiekből megállapítható, hogy a bérlő az ingatlant bérbeadói hozzájárulás nélkül, a kérelme benyújtását megelőzően bővítette. Az önkormányzat építéshatósága tájékoztatása alapján építési engedély iránti kérelem sem került benyújtásra. Tekintettel arra, hogy a bővítmény már áll, amennyiben a Képviselő-testület utólagosan hozzájárulna a bővítéshez, fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatása válna szükségessé, valamint megállapodást kellene kötni a bérlővel annak tekintetében, hogy az önkormányzat beszámítja a bérlő által fizetendő lakásbérleti díjba a bővítmény, bérlő által számlával igazolt költségét. Amennyiben a polgármester elsőfokú döntését helybenhagyná a Képviselő-testület, az építéshatóság a bérlőt bontásra kötelezné.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Városgondnoksága 2014. november 14. napján írásban tájékoztatta az önkormányzatot arról, hogy a bérlő 2018. február hó 28. napjáig érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik. A bérlő 2014. október 31. napjával bezárólag négyhavi lakbérhátralékkal, azaz mindösszesen 17.720.-Forinttal tartozik a bérbeadó felé.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A)

Határozati javaslat

...../2014. (.....) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, felülvizsgálta Balogh Mónika, Hajdúhadház, Irinyi utca 23. szám alatti önkormányzati bérlakás bérlőjének a bérlemény bővítése engedélyezésére irányuló kérelmét elutasító Hajdúhadház Város Önkormányzata polgármestere döntését és úgy határozott, hogy a bérlő kérelmének helyt adva, felhatalmazza a polgármestert a bővítésre irányuló hozzájáruló nyilatkozat megadására.

A Képviselő-testület felhatalmazza Hajdúhadház Városi Önkormányzat Városgondnokságát, mint az önkormányzati lakások kezelőjét a bérlővel megállapodás megkötésére, melyben kerüljön rögzítésre, hogy az önkormányzat beszámítja a bérlő által fizetendő lakásbérleti díjba a bővítmény, bérlő által számlával igazolt költségét. Egyidejűleg felhatalmazza a Városgondnokságot arra, hogy a Lakásbérleti szerződést az ingatlan alapterülete, és annak vonzataként a bérleti díj vonatkozásában módosítsa.

A Képviselő-testület felkéri Hajdúhadház Város Polgármesteri Hivatala Építéshatóságát, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata Városgondnokságát, hogy valamennyi Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakás vonatkozásában végezzen ellenőrzést az engedély nélküli építménybővítés tekintetében és az arról szóló tájékoztatást küldje a polgármester részére.

Határidő: 2014. december 15.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Kiss Lajosné Városgondnokság vezetője

Nagy Imre építésügyi ügyintéző

B)

Határozati javaslat

...../2014. (.....) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, felülvizsgálta Balogh Mónika, Hajdúhadház, Irinyi utca 23. szám alatti önkormányzati bérlakás bérlőjének a bérlemény bővítése engedélyezésére irányuló kérelmét elutasító Hajdúhadház Város Önkormányzata polgármestere döntését és úgy határozott, hogy a bérlő fellebbezését elutasítja, az elsőfokú döntést helyben hagyja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat építésügyi hatóságát keresse meg az engedély nélküli bővítmény bontására kötelező eljárásának lefolytatása érdekében.

A Képviselő-testület felkéri Hajdúhadház Város Polgármesteri Hivatala Építésügyi hatóságát, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata Városgondnokságát, hogy valamennyi Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakás vonatkozásában végezzen ellenőrzést az engedély nélküli építménybővítés tekintetében, és az arról szóló tájékoztatást küldje a polgármester részére.

Határidő: 2014. december 15.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Kiss Lajosné Városgondnokság vezetője

Nagy Imre építésügyi ügyintéző

Hajdúhadház, 2014. november 14.

Tisztelettel: Fekete György Béla
tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Dr Sándor Barbara
aljegyző