



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ikt.szám:14837/2013.

**Javaslat
a Közgyűlés 61/2013. (III.28.) Öh. sz. határozatával bontásra kijelölt lakások érvényes
szerződéssel rendelkező bérlői számára cserelakás felajánlására**

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés 61/2013. (III.28.) Öh.sz. határozatával döntött a Vájár út, a Salgó út, a Somlyói út, a Petőfi út, Eresztvény-Alsósor, Eresztvény-Felsősor, valamint a Forgách Antal út egyes önkormányzati tulajdonú bérlakásainak bontásra történő kijelöléséről. Az érintett lakások érvényes, határozatlan vagy határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőinek elhelyezéséről az Önkormányzatnak gondoskodnia kell.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 26. §-ának rendelkezései szerint a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bontása esetén a bérbeadó a *határozatlan* időre szóló szerződést írásban *felmondhatja*, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen *cserelakást* ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére.

A Lakástörvénynek a *határozott* időre szóló szerződésekre is alkalmazható 23. § (3) bekezdése értelmében a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést *közös megegyezéssel* úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek *másik lakást* ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet.

A Lakástörvény már hivatkozott 26. §-a arról is rendelkezik, hogy a cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;
- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

Az Önkormányzat bérlakás-állományát és lakáskonceptióját figyelembe véve jelenleg nincs olyan kolónialakás, ahol a bontással érintett lakások bérlőit a jelenlegihez hasonló mértékű lakbér mellett el lehetne helyezni, azaz szigorúan véve nincs a bérlők számára felajánlható "megfelelő cserelakás".

A bérlők elhelyezésére jelenleg az Erzsébet tér 1-2. szám alatti, a Rákóczi út 184. szám alatti, vagy a Gorkij krt. 83-85. szám alatti összkomfortos lakásokban van lehetőség. Ezekben az épületekben jelenleg még a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbére is jelentősen meghaladja a bontással érintett bérlők által jelenleg fizetett bérleti díjat. Salgótarján Megyei

Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelete 2013. április 26-án hatályba lépő módosítása értelmében azonban a bontásra kijelölt lakások bérlőinek elhelyezése érdekében a felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződést a megszűnő bérleti szerződés szerinti változatlan tartalommal és feltételekkel lehet megkötni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 61/2013. (III.28.) Öh. sz. határozatával bontásra kijelölt lakások érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlőinek elhelyezésére cserelakásként a Salgótarján, Erzsébet tér 1-2., a Salgótarján, Rákóczi út 184., illetve a Salgótarján, Gorkij krt. 83-85. szám alatti, jelenleg üres és beköltözhető önkormányzati bérlakásokat ajánlja fel.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérlőkkel való tárgyalások lefolytatására, és az új bérleti szerződéseknek a megszűnő bérleti szerződések szerinti változatlan tartalommal és feltételekkel történő megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. április 5.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester