E L Ő T E R J E S Z T É S

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2025. április 23-i ülésére**

**Javaslat**

**bérleménykezeléssel kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó tájékoztatás elfogadására**

A Szociális és Lakás Bizottság 2025. márciusi zárt ülésén a „Különfélék” napirend keretében – konkrét eset kapcsán - megvitatásra került a bérlakások kiürítésére vonatkozó, Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és a SZOVA NZrt. által eddig alkalmazott eljárásrend. Eszerint amennyiben a határozott idejű bérleti szerződések lejártát, illetve a szerződések felmondását követően a bérlő nem adja vissza határidőre az ingatlant a tulajdonos önkormányzat részére, a SZOVA Nonprofit Zrt. Jogi és Közbeszerzési Osztálya által, határidő megjelölésével felszólító levél kerül kiküldésre a jogcím nélküli lakáshasználónak az ingatlan visszaadására. Ha a lakás a kitűzött határidőre nem kerül visszaadásra, az Osztály minden esetben a lakás kiürítése iránt peres eljárást kezdeményez a bíróságon. A lakás kiürítésére vonatkozó jogerős bírósági meghagyást követően, amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó továbbra sem adja át a lakást az önkormányzat részére, a SZOVA Nonprofit Zrt. végrehajtást indít a bírósági döntésben foglaltak kieszközölése céljából.

A Bizottsági ülésen a bizottsági tagok részéről felmerült egy, a jelenlegi gyakorlattól eltérő eljárásrend bevezetésének lehetősége, miszerint, ha a konkrét ügyben az a ténybeli következtetés vonható le a körülményekből – a szomszédok elmondása, a bérleményellenőrzés tapasztalatai stb. alapján -, hogy a bérlakás üres, úgy abban az esetben lakáskiürítési per megindítása nélkül, a tulajdonos önkormányzat általi zárcserével a lakás visszavehető és bérbeadás útján hasznosítható. Ezen eljárásrend jogszerűségét a Hivatal nem osztotta.

Fentiekre tekintettel a bizottsági vitában a Hivatal vállalta, hogy feltérképezi más megyei jogú városok gyakorlatát e körben, valamint külső szakvéleményt is kér az ügyben. Előzőekről az alábbiak szerint adok tájékoztatást.

Mivel a bíróságok igazságszolgáltatási, jogalkalmazási tevékenysége a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény értelmében nem terjed ki szakmai állásfoglalás kiadására, ezért a Hivatal az Utcajogász Egyesülethez fordult szakmai álláspontjának kialakítása céljából (az állásfoglalás kéréséről szóló levél az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi). Az Egyesület 2010. óta működik különböző területen tevékenykedő jogászokkal, akik között vannak ügyvédek, jogtanácsosok. Az elmúlt 15 évben az Egyesület tevékenységi köre, hogy ingyenes jogi segítséget nyújt a szociális jogok és a lakhatás terén, továbbá monitorozzák a törvényeket és az önkormányzatok lakhatási és szociális jogi rendeleteit, törvénymódosítási javaslatokat dolgoznak ki és szakmai anyagokat véleményeznek. Az Egyesület ügyben kialakított álláspontja következők szerint foglalható össze: az „önkormányzati gyakorlat felel meg a törvényi előírásoknak, ettől eltérő eljárásrendet kialakítani véleményünk szerint jogszabálysértő lenne.” Az Egyesület teljes válasza az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A bérlakások kiürítésével kapcsolatos gyakorlatok megismerése céljából húsz megyei jogú város önkormányzatával, illetve a bérlakások kezelésével foglalkozó társasággal került sor konzultációra. A megkeresett önkormányzatok mindegyike a tulajdonában lévő bérlakások kiürítése iránt minden esetben pert indít és a jogerős bírósági döntés birtokában – a döntés foganatosítása érdekében – végrehajtást kezdeményez.

Fentieket összegezve megállapítható, hogy a Hivatal és a SZOVA NZrt. bérlakás kiürítésére vonatkozó eljárásrendje a szakmai állásfoglalásban foglaltakkal, valamint más városokban alkalmazott gyakorlattal megegyezik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2025. április 15.**

 **/:  Vinczéné Dr. Menyhárt Mária :/**

osztályvezető

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**......./2024. (IV.23.) SzLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság a „Javaslat bérleménykezeléssel kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó tájékoztatás elfogadására” című előterjesztést megtárgyalta, és a tájékoztatást tudomásul veszi.

**Felelősök:**    Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

                      /a végrehajtás előkészítéséért:

 Németh Réka a Bérleménykezelési Iroda vezetője/

**Határidő:**      azonnal