

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával, valamint a Budapesti Fegyház és
Börtönnel kötendő megállapodásról, valamint a bérlőkijelölési joggal terhelt
önkormányzati bérlakások helyzetének rendezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (a továbbiakban: BVOP) 2015. évben egyeztetéseket folytattak a bérlőkijelölési joggal terhelt önkormányzati bérlakások helyzetéről annak érdekében, hogy a nyilvántartásaik összhangba kerüljenek, megkönnyítvén ezzel a jövőre nézve a lakások, valamint az esetlegesen keletkező bérletidő-hátralék kezelését. A tárgyalások során felmerült vitás kérdéseket a feleknek sikerült rendezni, az előkészítő folyamat lezárult. Az Önkormányzat és a BVOP a vitatott bérlakások tekintetében egységes álláspontra jutott, és kölcsönösen elismerte, hogy az Önkormányzat 43 olyan bérlakás tulajdonosa, amelyre vonatkozóan a BVOP bérlőkijelölési joggal rendelkezik. A lakások listája a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás-tervezet mellékletében található.

A szorosabb együttműködésre való törekvést az is indokolja, hogy az érintett lakások többsége nincs jó állapotban, és mindkét félnek az az érdeke, hogy a lakások ne álljanak üresen, azok hasznosítása folyamatossá váljék. Fontos szempont az épületek állagmegóvása, a nagyszámú lakásigénylések kielégítése, valamint a hátralékkezelés hatékonyabbá tétele.

II. Hatásvizsgálat

Az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötését követően a bérlőkijelölési joggal érintett bérlakások kihasználtsága nő, a lakásállomány minősége javul, és a szoros együttműködés során a BVOP bevonásával a lakbértartozások könnyebben kezelhetőbbé válnak.

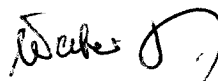
III. A végrehajtás feltételei

A felek közötti együttműködés biztosításának feltétele a Képviselő-testület ezirányú döntése. A megállapodásban foglaltakat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. átvezeti a lakásnyilvántartáson.

IV. Döntési javaslat

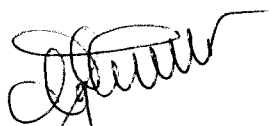
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2016. április „15”



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (IV. 21.) határozata

a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával, valamint a Budapesti Fegyház és Börtönnel kötendő megállapodásról, valamint a bérlőkijelölési joggal terhelt önkormányzati bérlakások helyzetének rendezéséről

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságával, valamint a Budapesti Fegyház és Börtönnel a bérlőkijelölési joggal terhelt önkormányzati bérlakások helyzetének rendezéséről kötendő megállapodást az 1. melléklet szerint elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás Önkormányzat részéről történő aláírására.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Megállapodás

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, statisztikai számjele: 15735739-8411-321-01.) képviselőjében Kovács Róbert polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a **Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága és intézményei** (székhelye: Budapest V., Steindl I. u. 8., statisztikai azonosítója: 15752026-8423-312-01.) képviselőjében Lajtár József bv. vezérőrnagy, a büntetés-végrehajtás országos parancsnok gazdasági és informatikai helyettese (a továbbiakban: BVOP)

harmadrészt a **Budapesti Fegyház és Börtön** (székhelye: Budapest X., Kozma u. 13., statisztikai azonosító: 15752057-8423-312-01) képviselőjében Széles Gábor bv. dandártábornok (a továbbiakban: BFB)

között (a továbbiakban együtt: Felek) az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint :

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. mellékletében részletezett 43 db lakás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képezi.
2. A Felek kölcsönösen elismerik, hogy az 1. mellékletben részletezett lakásokra az Önkormányzat a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és a BVOP között 1997. december 23-án aláírt vagyonkezelési szerződés, valamint ezen szerződés módosításai, mellékletei (15/1M/1 és 15/2/M/1. számú mellékletek) és a 2014. október 8. napján kelt megállapodások alapján a BVOP részére bérlőkijelölési jogot biztosított. A hivatkozott lakásokat a BVOP bérlőkijelölése alapján az Önkormányzat - a tulajdonában álló bérlakásokra vonatkozó - mindenkor hatályos jogszabályok alapján adja bérbe.
3. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás időpontjában a jelen szerződés 1. mellékletében (a továbbiakban: melléklet) külön megjelölt lakások a korábban a BVOP által kijelölt bérlő vagy a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó birtokában vannak.
4. A Felek megállapodnak, hogy a mellékletben felsorolt, jelen megállapodás aláírásának időpontjában üres lakásokat az Önkormányzat a megállapodást követő első bérbeadáskor megelőzően – a mindenkori költségvetésben biztosított forrástól függően, évente azonban legfeljebb 2 lakást – tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozza.
5. A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 21. § (1)-(4) bekezdései alapján az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra, hogy a kijelölt bérlő a polgármester hozzájárulásával a bérleményben értéknövelő beruházást végezzen. A bérlő részére a saját költségen végzett beruházás értékét csak abban az esetben lehet a bérleti díjba beszámítani, ha arról a Felek a beruházás megkezdését megelőzően írásban megállapodtak.
Az Önkormányzat a beruházás értékét bérbeszámítással téríti meg, de a térítés mértéke havonta nem haladhatja meg a bérleti díj 50 %-át.
A Felek előzetes megállapodása alapján lehetőség van arra, hogy az évente felújítandó maximum két lakást a BVOP újítsa fel. Ebben az esetben az Önkormányzat a felújítási munkák közös bejárásán történő műszaki átvételét követően a beruházás megkezdése előtt kölcsönösen elfogadott költségvetésben meghatározott felújítási költséget a BVOP-nek megtéríti.
6. A BVOP kötelezettséget vállal arra, hogy a helyreállított, a Felek által kölcsönösen megtekintett lakásra az Önkormányzat értesítését követő 30 napon belül bérlőt jelöl. A bérlőkijelölésre biztosított határidő eredménytelen elteltét követően a lakás állagromlásából, elsősorban a

fűtetlenségből és a szellőztetés hiányából eredő, újbóli helyreállítási költségeket a BVOP köteles viselni.

7. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az üres, helyreállított és beköltözhető lakások fenntartásával kapcsolatos költségeket (ideértve elsődlegesen az üres lakás közüzemi és őrzési költségeit) havi rendszerességgel továbbszámlazza a BVOP képviseletében eljáró Büntetés-végrehajtási Intézet (a továbbiakban: Intézet) felé. Az Intézet a továbbszámlázott költségeket az Önkormányzat 11784009-15510000-10740006 számlájára, a számlán megjelölt fizetési határidőig köteles megfizetni. A számla akkor tekinthető rendezettnek, ha a számla összege az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül.
8. A Felek megállapodnak, hogy ha a BVOP az Önkormányzat kétszeri, írásos felszólítására sem jelöl a helyreállított lakásra bérlőt, úgy az első, eredménytelen felszólítást követő 120. napon a lakásra a bérlőkijelölési jog megszűnik.
9. A Felek rögzítik, hogy a mellékletben felsorolt bármely lakás várható vagy észlelt megüresedéséről (végrehajtási eljárás, bérlő önkéntes leadása, lakás bérlő általi elhagyása, bérlő halála miatti hozzátartozói lakásleadás) az Önkormányzat soron kívül, de legkésőbb a tudomására jutásától számított 15 napon belül értesíti a BVOP-t. A lakás birtokbavételére az Önkormányzat és a BVOP képviselőinek jelenlétében, állapotrögzítő jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Az Önkormányzat biztosítja, hogy a mellékletben szereplő lakásokban végzett rendes bérlemény-ellenőrzéseken a BVOP, illetve a BFB képviselői az Önkormányzat előzetes értesítése alapján részt vegyenek. Az Önkormányzat a bérlemény-ellenőrzésekről készített jegyzőkönyvek másolatát megküldi BVOP, valamint a BFB részére.
10. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy negyedévente tájékoztatást küld a BVOP, valamint a BFB részére a bérlőknek címzett felszólításokról, felmondásokról, illetve egyéb, a bérleti jogviszonyt lényegesen befolyásoló körülményekről.
11. A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás megkötését követően bérbe adott és megüresedő lakások esetében a lakás újbóli hasznosításához kapcsolódó helyreállítási munkák elvégzése és ennek költségei kizárólagosan a BVOP-t terhelik. A megüresedett lakás leadásakor a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakás állapotát. Abban az esetben, ha a lakás felújításra szorul az Önkormányzat költségvetést készített a helyreállítási munkák költségeit illetően, amit legkésőbb a jelen pontban szabályozott jegyzőkönyv elkészültét követő 30 napon belül megküld a BVOP-nak. A kölcsönösen elfogadott költségvetés alapján a BVOP a lakást helyreállítja. A lakás helyreállítására a BVOP-nak legfeljebb 6 hónapos határidő áll rendelkezésére. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a BVOP a helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy hiányosan tesz eleget, a lakásra a helyreállításra engedélyezett hat hónapot követő 30 napon belül nem jelöl bérlőt, úgy a bérlőkijelölési joga megszűnik, és a lakás további hasznosításáról az Önkormányzat önállóan jogosult dönteni.
12. A Felek a megállapodás végrehajtásával összefüggő egyeztetésekre az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki.

Önkormányzat részéről:

Név: dr. Czagányi Cecília
Tel.: 433-83-55
E-mail: CzaganyiCecilia@kobanya.hu

BVOP részéről:

Név:	Nagy László	Köszegi Gábor dr.
Tel.:	301-81-83	301-83-92
E-mail:	nagy.laszlo.bvop@bv.gov.hu	koszegi.gabor.dr@bv.gov.hu

Budapesti Fegyház és Börtön részéről:

Név: Vass Tímea
Tel.: 432-5900/102-1503
E-mail: vass.timea@bv.gov.hu

13. A Felek a jelen megállapodás szerinti kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen együttműködnek, jogosultságaikat a részükről elvárható gondossággal gyakorolják.
14. Az Önkormányzat törvényes képviselője a Képviselő-testület .../2016. (.....) KÖKT határozata alapján felhatalmazással rendelkezik a jelen szerződés aláírására.
15. A megállapodás a Felek általi aláírással, a szükséges ellenjegyzésekkel lép hatályba.
16. A megállapodás 9 eredeti példányban készült, 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a BVOP-t, 3 példány a Budapesti Fegyház és Börtönt illeti meg.

A Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.
Budapest, 2016. ,, ”

.....
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert polgármester

.....
Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága
Lajtár József bv. vezérőrnagy

.....
Budapesti Fegyház és Börtön
Széles Gábor bv. dandártábornok

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rappi Gabriella
főosztályvezető

Szakmai és jogi szignáló:

Ehrenberger Krisztina
főosztályvezető

dr. Czagányi Cecília
jogtanácsos

1	A	B	C	D	E	F
	Sorszám	Cím	Komfortfokozat	Szobaszám	Alapterület/m ²	Időtartam
2	1.	Állomás u. 17. 10/50.	ök.	3	68	10 év
3	2.	Bihari u. 17. fszt. 12/B	kf.	1	39	határozatlan
4	3.	Gőzmozdony u. 12. 7/31.	ök.	2	50	10 év
5	4.	Kozma u. 15. I. ép. 1/18.	kf.	1	37	határozatlan
6	5.	Kozma u. 15. III. ép. 2/10.	fkf.	2	47	határozatlan
7	6.	Kozma u. 15. IV. ép. 1/6.	fkf.	1+fél	46	határozatlan
8	7.	Kozma u. 15. V. ép. fszt. 16.	fkf.	1	36	határozatlan
9	8.	Kozma u. 15. VI. ép. 2/1.	kf.	2+fél	70	határozatlan
10	9.	Kőrösi Csoma Sándor út 9. 10/51.	ök.	3	64	határozatlan
11	10.	Maglódi út 32-36. I. ép. 1/27.	kf.	1	55	határozatlan
12	11.	Maglódi út 32-36. I. ép. 1/28.	fkf.	1	57	határozatlan
13	12.	Maglódi út 32-36. I. ép. fszt. 26.	kf.	1	54	határozatlan
14	13.	Maglódi út 32-36. I. ép. fszt. 29.	fkf.	1	55	határozatlan
15	14.	Maglódi út 32-36. III. ép. fszt. 18.	kf.	1	28	határozatlan
16	15.	Maglódi út 32-36. III. ép. fszt. 22.	kf.	2	80	határozatlan
17	16.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/19.	kf.	2	57	határozatlan
18	17.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/20.	fkf.	1	58	határozatlan
19	18.	Maglódi út 32-36. III. ép. 1/23.	kn.	1	54	határozatlan
20	19.	Maglódi út 38. I. ép. 1/1.	kf.	2	56	határozatlan
21	20.	Maglódi út 38. I. ép. 1/2.	kf.	1	57	határozatlan
22	21.	Maglódi út 38. I. ép. 1/4.	kf.	2	58	10 év
23	22.	Maglódi út 38. I. ép. Fsz. 2.	kf.	2	53	10 év
24	23.	Maglódi út 38. III. ép. 1/1.	kn.	1	59	határozatlan
25	24.	Maglódi út 38. III. ép. 1/2.	kf.	1+fél	56	határozatlan
26	25.	Maglódi út 38. III. ép. 1/3.	fkf.	1	58	határozatlan
27	26.	Maglódi út 38. III. ép. 1/4.	fkf.	2	50	határozatlan
28	27.	Maglódi út 38. III. fszt. 4.	kf.	1	52	határozatlan
29	28.	Maglódi út 38. IV. ép. fszt. 1.	fkf.	1	56	határozatlan
30	29.	Újhegyi út 55/A 1/3.	ök.	2	63	határozatlan
31	30.	Újhegyi út 55/A 1/4.	kf.	2	62	határozatlan
32	31.	Újhegyi út 55/A 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
33	32.	Újhegyi út 55/A 2/6.	kf.	2	63	határozatlan
34	33.	Újhegyi út 55/A fszt. 1.	kf.	2	61	határozatlan
35	34.	Újhegyi út 55/A fszt. 2.	kf.	2	59	határozatlan
36	35.	Újhegyi út 55/B 1/3.	kf.	2	63	határozatlan
37	36.	Újhegyi út 55/B 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
38	37.	Újhegyi út 55/B fszt. 1.	kf.	2	61	határozatlan
39	38.	Újhegyi út 55/C 1/3.	kf.	2	63	határozatlan
40	39.	Újhegyi út 55/C 1/4.	kf.	2	63	határozatlan
41	40.	Újhegyi út 55/C 2/5.	kf.	2	63	határozatlan
42	41.	Újhegyi út 55/C 2/6.	kf.	2	62	határozatlan
43	42.	Újhegyi út 55/C fszt. 1.	ök.	2	60	határozatlan
44	43.	Újhegyi út 55/C fszt. 2.	kf.	2	60	határozatlan