



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/5

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. december 3.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Készenléti Rendőrséggel kötendő megállapodás megkötésére a Budapest VIII., Szentkirályi u. 13. félemelet 2. szám alatti lakásra bérlőkijelölési jog biztosítására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: GURBAINÉ SCHNEIDER KATALIN LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET

/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

Önkormányzatunk az elmúlt években jelentős lépéseket tett a város közbiztonságának javítása érdekében, melynek eredményeként tovább erősödött a rendvédelmi szervekkel való együttműködése. Önkormányzatunk a múltban és jelenleg is kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a belügyi szervek munkatársai minél nagyobb számban telepedjenek le Józsefvárosban. A fentiek érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete korábban is számos döntés hozott, legutoljára 227/2012 (VII.05.) számú majd azt módosító 355/2012 (X.18.) számú határozataiban döntött arról, hogy a Lujza u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló épületben lévő lakásokból 7 db lakás esetében a BRFK részére, 5 db lakás esetében a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére bérlőkijelölési jogot biztosít.

ERKÖSZETT

2015 NOV 25

1840 B4

A belügyi szervek lakhatási gondjainak enyhítése érdekében az Önkormányzat és a Belügyminisztérium között idei évben is egyeztetések zajlottak további lakás bérlőkijelölési jogára vonatkozó megállapodás megkötése tárgyában, amelyet a Belügyminisztérium a Terrorelhárítási Központ (a továbbiakban: TEK) dolgozója részére szeretne biztosítani. A tárgyalások eredményeként a Budapest VIII. kerület Szentkirályi u. 13. félemelet 2. szám alatti, 84 m² alapterületű, 2 szoba komfortos komfortfokozatú, önkormányzati lakás többszörös bérlőkijelölési jogának *tértítésmentes* átengedésére teszek javaslatot.

Tekintettel arra, hogy a 75/2013. (XII.18.) BM rendelet 2. § bb) pontja értelmében a TEK vonatkozásában a Belügyminisztérium jogszabályban kijelölt lakásügyi szerve a Készenléti Rendőrség, így a megállapodás megkötésére a Készenléti Rendőrség jogosult.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 12. § (3) bekezdés f) pontja rögzíti, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület a bérlőkijelölési jog ellenértékét mérsékelheti, vagy az ellenértéktől el is tekinthet, ha a lakásra a bérlőkiválasztásra jogosult a rendészeti szervek dolgozóját kívánja bérlőként jelölni a szolgálati viszonya idejére szólóan.

A további együttműködés érdekében javasoljuk a Budapest VIII., Szentkirályi u. 13. félemelet 2. szám alatti lakásra vonatkozóan a bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás megkötését – a Rendelet 12. § (3) bekezdés f) pontjára tekintettel *tértítésmentesen* –5 éves határozott időtartamra, amely egy alkalommal legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható.

Az előterjesztés mellékletét képezi a bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás.

II. A betérjesztés indoka

Új bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról, annak feltételeiről, valamint a bérlőkijelölési jog ellenértékétől való eltekintésről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A Készenléti Rendőrséggel megkötésre kerülő megállapodás alapján a továbbiakban is segítséget tudunk nyújtani egy a Készenléti Rendőrség által kijelölt személy lakhatási problémájának megoldásához.

A megállapodás tárgyát képező lakás 2013.06.26. napjától üresen áll. A megállapodás értelemben a kijelölt bérlő kötelezettsége lesz a lakás felújítása, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megteremtése, az Önkormányzatnak pedig a bérbeadásból bérleti díj bevétele származik.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés a Rendelet 12. §-án alapul. A Rendelet 12. § (1) bekezdése értelmében: „*Új bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról, és annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát valamint a bérlőkijelölési jog pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik.*”

A (2) bekezdés rögzíti: „*A bérlőkijelölési jog ellenértékeként igényelendő ellenérték:*

- a.) *egyszeri alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének: 50%-a,*
- b.) *egynél több alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének: 100%-a.*”

A (3) bekezdés szerint: „*A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület a bérlőkijelölési jog (2) bekezdésben meghatározott ellenértékét mérsékelheti, vagy az ellenértéktől el is tekinthet, ha a lakást a bérlőkiválasztásra jogosult az alábbiakban meghatározott jogcímek alapján hasznosítja:*

- a) a rendelet feltételei szerint szociális bérletre jogosult bérlőt kíván a lakásra jelölni,
- b) elhelyezési kötelezettség teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni,
- c) Önkormányzat fenntartásában működő intézmény dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni a munkaviszony idejére,
- d) önkormányzati feladatok elvégzésében közreműködő gazdasági társaságok dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni a munkaviszony idejére,
- e) Önkormányzat által létrehozott alapítvány dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni a munkaviszony idejére, ideértve azt is, ha az Önkormányzat bocsátotta a legmagasabb értékű vagyont az alapítvány rendelkezésére,
- f) rendészeti szervek dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni szolgálati viszonyuk idejére szólóan.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) határozott időre, 5 éves időtartamra szólóan – amely egy alkalommal legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható – térítésmentesen, többszörös bérlőkijelölési jogot biztosít a Készenléti Rendőrség részére, a Budapest VIII., Szentkirályi u. 13. félemelet 2. szám alatti, 84 m² alapterületű, 2 szoba komfortos komfortfokozatú lakásra jelen határozat mellékletét képező megállapodásban rögzített tartalmi elemekkel.


Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 3.

- 2.) felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2015. november 25.


dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és meghízásából:


dr. Mészár Erika

aljegyző

2015 NOV 25.

MEGÁLLAPODÁS BÉRLŐKIJELÖLÉSI JOG BIZTOSÍTÁSÁRÓL

amely, létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (1082 Budapest, Baross u. 63.67., képviselőjében eljár: dr. Kocsis Máté polgármester, törzsszám: 735705, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, adószám: 155080009-2-42) mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

Készenléti Rendőrség (1011 Budapest, Kerepesi út 47-49., képviselőjében eljár: dr. Balogh János r. vezérőrnagy rendőrségi főtanácsos, művelési országos rendőrfőkapitány-helyettes, parancsnok, törzsszám: 739713, statisztikai számjel: 15720199-8424-312-01, adószám: 15720199-2-51) mint jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**),

együttesen felek (a továbbiakban: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete/2015. (.....) számú határozata alapján, a belügyi szervek dolgozói lakhatási gondjainak enyhítése érdekében határozott időre térítésmentesen biztosítja a tulajdonában lévő hrsz-ú, természetben 1088 Budapest, XI. kerület Szentkirályi utca 13. félemelet 2. szám alatti lakás (a továbbiakban: Lakás) többszörös bérlőkijelölési jogát a Jogosult részére.
2. A Jogosult a bérlőkijelölési jogát 2015. napjától legfeljebb 30 napon belül gyakorolhatja oly módon, hogy tárgyi lakásba kizárólag a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII.18.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2. § bb) pontja alapján helyi lakásügyi szervként ellátási körébe utalt Terrorelhárítási Központ (a továbbiakban: TEK) dolgozóját jelölheti bérlőnek (a továbbiakban: Bérlő).
3. Jogosultnak – jelen megállapodás alapján – többszörös bérlőjelölési joga van. A bérlőkijelölési jog 5 éves időtartamra szól, amely egy alkalommal legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható.
4. Felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos a kijelölt bérlővel feltétel bekövetkeztéig – munkaviszonyának, illetve szolgálati viszonyának fennállásáig – de legfeljebb 5 évre köt bérleti szerződést, piaci alapú lakbér megfizetésével. A szerződés 5 éves időtartamának lejártakor tulajdonos a jelen megállapodás 3. pontjába foglaltaknak megfelelően – a

Jogosult hozzájáruló nyilatkozata alapján – a bérleti szerződést ismételten megkötheti – feltétel bekövetkeztéig – de legfeljebb 3 év időtartamra.

5. Felek megállapodnak, hogy, Bérló szolgálati viszonyának bármely okból történő megszűnése esetén a megállapodás 3. pontjában meghatározott időtartam alatt új Bérlőt jelölhet. A Bérló szolgálati jogviszonyának megszűnéséről Jogosult köteles haladéktalanul tájékoztatni a Tulajdonost. Ennek elmulasztásával felmerülő költségek, károk megfizetése Jogosultat terhelik.
6. A Tulajdonos, mint bérbeadó, Bérlóval akkor köti meg a bérleti szerződést, amennyiben Bérló bemutatja a Jogosult által kiállított bérlőjelölésre vonatkozó nyilatkozatát.
7. Felek megállapodnak, hogy a Lakásban a szükséges felújítási munkálatok – ideértve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megteremtését – Jogosult által kijelölt Bérló saját költségén köteles elvégezni.
8. Jogosult jelen megállapodás 3. pontjában meghatározott időtartam elteltét követően vagy jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott bérlőjelölési jogosultság megszűnése esetén köteles a bérleményt kiürítve, tiszta rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatók által kiállított nullás igazolással együtt a Tulajdonosnak átadni.
9. Felek rögzítik, hogy amennyiben a bérlőkijelölési joggal érintett lakást ismételten bére lehet adni – a bérlőkijelölési jog megszűnésének esetét kivéve – a Tulajdonos írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 15 napon belül Jogosult köteles a Tulajdonossal közölni a bérlő személyét, valamint meghatározni a bérbeadás feltételeit.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Jogosult a megállapodásban foglalt bérlőkijelölési jogát az adott lakásra vonatkozóan a Tulajdonos felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül nem gyakorolja, abban az esetben a bérlőkijelölési jogát elveszti és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosulttá válik bérlő kijelölésére. Jogosult bérlőkijelölési jogának elvesztésekor a Tulajdonos jogosult jelen megállapodás azonnali hatályú felmondására.
11. A 10. pontban írt határidő elmulasztása esetén Jogosult köteles a lakás költségelven megállapított lakbérének megfelelő használati díjat és egyéb költségeket Tulajdonos felhívását követő 8 napon belül megfizetni.
12. Jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott Lakás a bérlőkijelölési jog fennállása alatt nem idegeníthető el.
13. Tulajdonos köteles gondoskodni – az Ltv. 10. §-a alapján – különösen az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és a lakások berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról, amelyet a Tulajdonos a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-n keresztül végez.
14. A jelen megállapodás nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre

vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a végrehajtása tárgyában kiadott 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet, illetve a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá és aláírások napján lép hatályba.

Budapest, 2015.

Budapest, 2015.....

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Tulajdonos képviselőjében

dr. Kocsis Máté

polgármester

Készenléti Rendőrség

Jogosult képviselőjében

dr. Balogh János r. vezérőrnagy

rendőrségi főtanácsos

műveleti országos rendőrfőkapitány-helyettes
parancsnok

Szakmai előterjesztő:

Czirák Emese r. alezredes

KR GI GEK Igazgatási Osztály

Lakás és Szociális Alosztály

alosztályvezető

Fedezet: címen

Budapest, 2015.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Páris Gyuláné

pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Jogi ellenjegyzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából

.....

dr. Mészár Erika

aljegyző