



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

**Előterjesztő:** Kovács Ottó igazgatósági elnök

**Tárgy: Javaslát üres közzolgálati lakások közzolgálati jellegének törlésére**

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓ SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

**A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:**

Képviselő-testület

**Az SZMSZ szerint véleményezi:**

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

**Tisztelt Polgármester úr!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Fővárosi viszonylatban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) rendelkezik szinte a legjelentősebb lakásállománnyal. Az Önkormányzat egyik kiemelt lakásgazdálkodási feladata a kerületi polgárok lakhatásában való segítségnyújtás, ugyanakkor a lakásállomány karbantartása, műszaki állapotának megtartása, illetve javítása.

Ennek ellenére a korábbi években a lakásgazdálkodás hangsúlyát nem a kerületben élők lakásigényének kielégítése jelentette, hanem a hivatali, intézményi és gazdasági társasági vezetők által tett javaslatok alapján a közzolgálati dolgozóknak történő, pályázat nélküli lakásjuttatás.

2015. óta több alkalommal is döntött úgy a Képviselő-testület, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres, hasznosítható lakásai közül közzolgálati célú bérbeadásra lakásokat jelöl ki. Eközben 2018-ban és 2019-ben, két év alatt összesen csupán 28 lakást írtak ki pályázatra a kerület lakosai számára, azokat is erős korlátozásokkal, előnyben részesítve a magas jövedelmű pályázókat.

2015. óta összesen 306 lakás közzolgálati célra történő kijelölésére került sor, amelyek közül mindösszesen 131 lakás közzolgálati jellege törlésre került. A fennmaradó 175 lakás közzolgálati bérbeadásal hasznosításra került. A bérbeadás útján hasznosított lakások közül 4 db, a közzolgálati dolgozó munkaviszonyának megszűnése, vagy a bérleti jogviszony

bérlő/közszolgálati dolgozó általi felmondása és a bérbeadó részére történő birtokbaadás miatt megüresedett. Ezek:

- a.) Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 26. 3. emelet 14. szám alatti, 29,1 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás komfortos lakás.
- b.) Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 4. 1. 9. szám alatti, 26,88 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás komfortos lakás.
- c.) Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 44/a. 3. emelet 62. szám alatti, 33,99 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás félkomfortos lakás.
- d.) Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 6. fsz. 3. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás komfortos lakás.

Összességében megállapítható, hogy a közszolgálati lakásjuttatás segítette a lakással nem rendelkező, kerületünkben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményekkel munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozóit, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők, valamint a rendvédelmi szervek alkalmazásában álló személyek, illetve a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a kerületben fenntartott általános iskola pedagógusok lakhatási helyzetének megoldását, életkörülményeinek javítását. Ugyanakkor súlyos aránytalanság alakult ki, háttérbe szorult a kerület lakosai lakásigényének kielégítése.

Javaslom a Tisztelt Polgármester úrnak, hogy előzőek alapján a BRFK VIII. kerületi kapitánysága, a katasztrófavédelem és a Szent Kozma Egészségügyi Központ, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők kivételével a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg megüresedő lakások közszolgálati jellegét törölje, és azokat a továbbiakban lakásgazdálkodási feladatok ellátására használja fel, lehetővé téve, hogy a korábbiaknál tágabb kör juthasson lakáshoz.

A döntés meghozatalát indokolja, hogy az Önkormányzat igazságosabb pályázati rendszert alakít ki, amelyhez a teljes hasznosítható lakás-állományra szükség van.

## **II. A betérjesztés indoka**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. § (2) és (7) bekezdéseiben foglaltak alapján a Képviselő-testület a közszolgálati célra felhasználható lakásokat a Képviselő-testület jelöli ki, így az üres lakások esetében is a Képviselő-testület jogosult dönteni a közszolgálati célra történő kijelölés megszüntetéséről is.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, a nem hasznosított közszolgálati célú bérbeadásra kijelölt lakások közszolgálati jellegének törlése, a lakások egyéb, lakásgazdálkodási célokra történő felhasználására érdekében.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A döntés a lakások későbbi bérbeadásával az Önkormányzat 2020. évre tervezett lakbér bevétel teljesülését pozitívan érinti.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (4) g) pontja alapján lakás bérbeadása történhet köztisztviselők és közalkalmazottak, a Polgármesteri Hivatalban munkajogi jogviszonyban állók, az

Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményekkel munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők részére szolgálati jelleggel.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján:

„A 3. § (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a szociális hatáskört gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A Képviselő-testület a kijelölés jogát az önkormányzat által fenntartott egészségügyi szakellátást biztosító intézmény esetében a szociális hatáskört gyakorló bizottságra ruházza át. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A 14. § (5) bekezdésében szabályozott bérbeadásról, valamint ezzel összefüggésben a közszolgálati célú lakás e cél szerinti hasznosításának megszüntetéséről szóló döntés a szociális hatáskört gyakorló bizottság hatásköre.”

A Rendelet 14. § (7) bekezdése alapján:

A foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a szociális hatáskört gyakorló bizottság dönthet a foglalkoztatási jogviszony időtartamára bérbeadott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról és a lakás közszolgálati jellegének törléséről.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 80. § (1) alapján az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint – a törvény hatálybalépésekor – vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakás bérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, amelyet külön íven hoz meg.

### **Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesterének ..../2020. (XI.....) számú határozata**

**Üres közszolgálati lakások közszolgálati jellegének törléséről**

**Pikó András Polgármester úgy döntök, hogy**

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat területén dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményekkel munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói, valamint a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a kerületben fenntartott általános iskola pedagógusai részére történő bérlő jelölési joggal átadott közszolgálati lakások esetében, a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg megüresedő lakás közszolgálati célú kijelölését megszüntetem, és a lakásokat a lakásgazdálkodásba bevonom.
- 2.) a BRFK VIII. kerületi kapitánysága, a katasztrófavédelem és a Szent Kozma Egészségügyi Központ, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők részére történő bérlő jelölési joggal átadott közszolgálati lakások esetében a közszolgálati jelleg továbbra is fennmarad, a jelölő szervezet a lakás megüresedése esetén másik dolgozó bérlőként történő jelölésére jogosult, a jelölés időpontjában hatályos rendelkezések szerinti feltételekkel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. november .....

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

Budapest, 2020. november 10.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.  
igazgatósági elnök