



TÁJÉKOZTATÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester									
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. március 26. ² sz. napirend								
Tárgy: Tájékoztatás az állami kisajátításban érintett épületek kiürítésének előrehaladásáról									
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, döntés nem szükséges.									
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY									
KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ K									
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL A									
JOGI KONTROLL:									
BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal									
 DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Érkezett:</td> <td style="width: 33%;">Szám:</td> <td style="width: 33%;">2026 MÁRC 18</td> <td>01/111-3/2026</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző:</td> <td>di B.T.</td> <td>Előzmény: E.A.</td> </tr> </table>		Érkezett:	Szám:	2026 MÁRC 18	01/111-3/2026	Melléklet:	Ügyintéző:	di B.T.	Előzmény: E.A.
Érkezett:	Szám:	2026 MÁRC 18	01/111-3/2026						
Melléklet:	Ügyintéző:	di B.T.	Előzmény: E.A.						
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	-								
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	X								
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-								
Határozati javaslat: A Társadalmi Ügyek Bizottság megismerte a tájékoztatóban foglaltakat, és támogatja a tájékoztató tudomásul vételét.									

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

2024. május 10-én hatályba lépett az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvény. Ebben a törvényben módosításra került többek között a Nemzeti Községi Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény is (a továbbiakban: NKE törvény). 2025. június 17-én az Országgyűlés a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény elfogadásával újabb módosításokat fogadott el.

Az NKE törvény módosítása alapján a magyar állam kisajátít 11 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingatlant. A kisajátítással érintett ingatlanok:

1. Sárkány utca 5. üres telek, melyen hulladékudvar működik,
2. Dugonics utca 17-21. szám alatti üres iskolaépület,
3. Diószegi utca 18. szám alatti lakóépület,
4. Diószegi utca 20. szám alatti lakóépület,
5. Diószegi utca 22. szám alatti lakóépület,
6. Diószegi utca 24. szám alatti lakóépület,
7. Diószegi utca 26. szám alatti lakóépület,
8. Diószegi utca 28. szám alatti lakóépület,
9. Sárkány utca 1. szám alatti lakóépület,
10. Korányi Sándor utca 20. szám alatti lakóépület,

ÉRKEZETT

ÉRKEZETT

2026 MÁRC 18.

2026 MÁRC 18. 16:15 (h/1)

11. Dugonics utca 11. szám alatti lakóépület.

Míg az iskolaépület, illetve a Sárkány u. 5. alatti telek 2024. május 10-ével az állam tulajdonába került, az NKE törvény 2025. június 19-i módosítása alapján a 9 lakóingatlan 2026. június 30-án lesz az állam tulajdona. E módosítás alapján az állam 2027. július 31-ig köteles cserelakást felajánlani az érintett épületek bérlőinek.

A 2025. júniusi törvénymódosítást követően az Önkormányzat Képviselő-testülete 185/2025. (IX. 25.) számú határozatával, illetve az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) számú rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) módosításával új eljárásrendet fogadott el az kisajátításban érintett házakban élők elhelyezésével kapcsolatban, bár a törvénymódosítások értelmében az Önkormányzatnak már nincs elhelyezési kötelezettsége a lakókkal szemben. Mivel az Önkormányzat leghamarabb 2026. nyarán számíthat a kisajátított lakóingatlanok után fizetett kártalanítási összegre, a régóta bizonytalanságban élő bérlők helyzetének mielőbbi rendezése érdekében az Önkormányzat a már saját tulajdonában álló, felújított lakásokat ajánl fel minden kisajátításban érintett bérlő számára.

2. A kisajátításban érintett ingatlanokban élők és a cserelakások felajánlása

A kisajátításban érintett ingatlanokban jelenleg 161 lakott lakás található, az alábbi jogcímek szerinti megoszlásban:

	Bérbe/használatba adva	Jogcím nélküli használat	Üres lakások	Összesen
Diószegi S. u. 18	37	3	57	97
Diószegi S. u. 20	41	4	63	108
Diószegi S. u. 22	21	7	25	53
Diószegi S. u. 24	3	2	9	14
Diószegi S. u. 26	3	1	19	23
Diószegi S. u. 28	2		6	8
Dugonics u. 11	11	1	6	18
Korányi S. u. 20	8		8	16
Sárkány u. 1	17		7	24
Összesen	143	18	200	361

A Lakásrendelet alapján cserelakásra azok a bérlők, illetve használati szerződéssel rendelkező lakáshasználók jogosultak, akikkel szemben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró okok: pl. nem rendelkeznek beköltözhető ingatlan tulajdon- vagy haszonélvezeti jogával, illetve fennálló lakbér- vagy költséghátalékkal, vagy ha mégis, kötöttek rá részletfizetési megállapodást. Az eljárásrend rögzíti, hogy az Önkormányzat minden bérlő részére legfeljebb 2 cserelakást ajánl fel (felajánlott lakásnak a megtekintett lakás számát). Így azok a bérlők, akik a második megtekintett lakásra sem tartottak igényt, a továbbiakban nem számíthatnak újabb cserelakás felajánlására.

A bérleti/használati szerződéssel rendelkezők közül 110 család vár cserelakás felajánlására. Közülük 9-en már 1 lakást megtekintettek, de nem fogadtak el. 2 bérlő jelezte, hogy nem tart igényt cserelakás felajánlására. 4 bérlő nem jogosult cserelakásra, akár azért, mert ingatlantulajdonnal rendelkezik, vagy mert már 2 cserelakást elutasított. 1 család korábbi minőségi csere pályázaton nyert lakást, így az elhelyezésük a lakások felújítása után megoldott. 24 bérlő fogadott már el cserelakást. Közülük 5-en már birtokba vették az új lakásukat, jelenleg költöznek.

	Bérlők/használati szerződéssel rendelkezők
nem tart igényt	2
nem jogosult	4
cserelakást igényel	110
cserelakás felajánlva	2
elfogadva	24
<i>költözés alatt</i>	5
pályázatnyertes	1

Összesen	143
-----------------	------------

10 bérlő költözött már át teljesen az új lakásába, így ezek a lakások megürültek, ezeket a JGK Zrt. lezárta. Az Önkormányzat tehát a még kisajátított épületben élőkkel együtt eddig összesen 34 lakónak ajánlott fel sikeresen cserelakást.

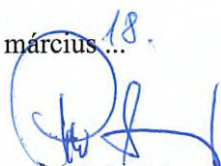
	Elköltözött bérlők
Diószegi S u 18	2
Diószegi S u 20	1
Diószegi S u 22	4
Diószegi S u 26	1
Diószegi S u 28	1
Dugonics u 11	1
Összesen	10


Az elfogadott cserelakások komfortos vagy összkomfortos komfortfokozatúak és átlagosan 9 nm-rel magasabb alapterületűek, mint a bérlők eredeti lakásai. Jelenleg 55 további lakás van kivitelezés alatt, amit a kisajátított épületekben élők számára tervezünk kiajánlani, de emellett folyamatosan zajlik a lakások tervezése és az újabb felújítások megrendelése.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdése és a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.


Kérjük a tájékoztató tudomásul vételét.

Budapest, 2026. március 18.


Pikó András
polgármester


Sátyl Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző