



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** Pikó András polgármester, Dr. Udvarhelyi Éva Tessa alpolgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. június 25.

.....<sup>3</sup>..... sz. napirend

**Tárgy:** Javaslat az állami kisajátításban érintett épületekkel kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, a **rendelet** és a **határozat** elfogadásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL  Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*d. Bojsza Krisztina*  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

Érkezett:	Szám:
2026.06.17.	02/13-4/2026.
Melléklet:	Előzmény:
H	ea.

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

X

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

X

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

-

## Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## 1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

### I. 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 törvény erejénél fogva a Magyar Állam tulajdonába kerül 11 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingatlan (a továbbiakban: kisajátítás). 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,

ÉRKEZETT

1

2026 JUN 17.

16:08

16

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,
11. Dugonics utca 11. szám alatti lakóépület.

Míg a Dugonics utca 17-21. szám alatti 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 került volna az állam tulajdona. 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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) módosításával új eljárásrendet fogadott el az kisajátításban érintett házakban élők elhelyezésével kapcsolatban, bár a törvénymódosítások értelmében az Önkormányzatnak már nem volt elhelyezési kötelezettsége a lakókkal szemben.

Az új eljárásrend elfogadását követően 42 bérlő fogadott el cserelakást. A kisajátításban érintett ingatlanokban jelenleg 108 bérlő vár elhelyezésre. Az ingatlanokban található lakások 60%-a üres.

## II. Kisajátítás visszavonása

2026. június 2-án került benyújtásra az Országgyűléshez „A gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról” című törvényjavaslat (T/122. sz. iromány), melynek 3-5. §-a hatályon kívül helyezi az NKE törvény önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kisajátítására vonatkozó rendelkezéseit.

Jelenleg a rendeletben speciális, csak a kisajátításban érintett épületekre vonatkozó szabályok alapján történik a lakások felajánlása:

- bérlőknek pénzbeli térítés ellenében lehetőségük van a jelenleginél 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb lakásba költözni – a pénzbeli térítés mértéke m<sup>2</sup>-ként 150.000 Ft,
- ha legalább 5 m<sup>2</sup>-rel kisebb lakást fogadnak el, úgy az Önkormányzat téríti meg az alapterület különbözetet – a pénzbeli térítés mértéke szintén m<sup>2</sup>-ként 150.000 Ft,
- emellett jelenleg csak a kisajátításban érintett lakók esetén alkalmaztuk azt a bérleti jogviszony rendezését elősegítő különszabályt, amely alapján annak a lakáshasználónak is helyreállítható a jogviszonya, aki a múltban jogtalanul vételezett áramot, ha a lakásában a szolgáltatóval szerződést kötött és az áramszolgáltatást helyreállította

A törvényjavaslat elfogadása esetén ezen speciális szabályok nem lesznek alkalmazhatóak, így nem lenne lehetséges az épületek kiürítésének azonos eljárásrend szerinti folytatása.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a kisajátításról szóló törvényi rendelkezések hatályon kívül helyezése esetén is folytassa az érintett épületek kiürítését.

- A különálló 3 épületben (Dugonics u. 11., Korányi Sándor u. 20. és Sárkány u. 1.) jelenleg 27 bérlő (háztartás) él még, akik nem fogadtak el cserelakást.
- A Diószegi S u. 24-28. „kis épületek” kiürítése előrehaladott állapotban van, még 5 háztartás kell elhelyezni. Az épületeket teljes megürülésük esetén azonnal le kell zárni.
- A 3 „nagy épületben” (Diószegi S. u. 18-22.) 79 háztartás vár még elhelyezésre.

Az állami kisajátításra vonatkozó törvényi rendelkezések hatályon kívül helyezése azt jelenti, hogy az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Lakástv.) rendelkezései, illetve a Lakásrendeletben rögzített szabályok alapján tudja elvégezni az épületek kiürítését. A kiürítés során megfelelő cserelakást szükséges felajánlani, illetve a határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlők esetében pénzbeli térítés is adható, melynek mértékéről a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Fontos változás, hogy míg az eddigi szabályok alapján az Önkormányzat maximum két lakást ajánlott fel a bérlők részére, a jövőben – annak tükrében, hogy az épületek kiürítése saját elhatározása alapján

történik – a Lakásrendelet 36. § e) pontja alapján 5 lakást ajánlhat fel. Ennek megfelelően javasoljuk a kiürítési határidők meghatározását:

- a Dugonics u. 11., Korányi Sándor u. 20. és Sárkány u. 1. esetében 2027. augusztus 31.,
- a Diószegi Sámuel u. 18-28. esetében 2027. december 31.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az épületek kiürítéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges, mivel az ingatlanok összesített becslött értéke meghaladja az 5 milliárd forintot.

Javasoljuk, hogy a kisajátításra vonatkozó külön szabályok vonatkozzanak a jövőben az összes épületkiürítés miatt vagy egyéb okból szükséges cserelakás felajánlás során. A jelenlegi szabályok kiszámíthatóak, könnyen érthetőek és kellő mozgásteret biztosítanak a bérlők számára: többfős háztartások esetén lehetővé teszik a zsúfoltság csökkentését, és egyben kisebb lakás elfogadására ösztönzik azokat, akik jelenleg túl nagy lakásban élnek.

A rendelettervezet, illetve a kiürítésre vonatkozó javaslat elfogadása esetén a bérlők körében újabb igényfelmérést szükséges végezni, hogy a megváltozott körülmények tükrében ki szeretne pénzbeli térítést igényelni. A kiürítések zökkenőmentes lebonyolítása érdekében javasoljuk a 2027. évi költségvetésben 100.000.000 Ft összegű pénzügyi fedezet biztosítását a pénzbeli megváltások kifizetésére.

### III. A rendeletmódosítás társadalmi véleményezése

A Lakástv. 79. § (1) bekezdésének eleget téve az Önkormányzat 2026. június 3-án a 3. sz. melléklet szerinti hirdetményt tette közzé a rendeletmódosítási tervezetről, amelyben június 15-i határidővel hívta fel az érdekképviseleti szervezeteket véleményük közlésére.

A lakossági véleményezés lehetőségéről az Önkormányzat honlapján és közösségi média felületein adtunk hírt. A lakosok és szakmai szervezetek online egy kérdőív kitöltésével mondhatták el véleményüket. A rendelettervezethez kapcsolódóan két vélemény érkezett, melyek azonban nem a rendelet tartalmára irányultak, inkább kérdéseket fogalmaztak meg az Önkormányzat, illetve az állam területtel kapcsolatos további terveivel kapcsolatban. A beérkezett véleményeket és az azokra adott választ a 4. számú melléklet tartalmazza.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A cserelakások biztosításához kapcsolódó bérlakásfelújítások szükséges fedezete rendelkezésre áll az Önkormányzat 2026. évi költségvetésben, illetve a Képviselő-testület 24/2025. (II.27.) és 17/2026. (II.26.) számú határozatai alapján biztosítja a 2027. évi költségvetésében. A pénzbeli térítések kifizetéséhez szükséges fedezet a 2026. évi költségvetésben rendelkezésre áll. Javasolt 100.000.000 Ft összegű fedezet biztosítása a 2027. évi költségvetésben.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 12. és 14. pont alapján kerületi önkormányzati feladat a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása, valamint a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A Lakástv. 26-27. §-a szabályozza az önkormányzati lakás esetén a bérbeadói felmondás eseteit: „26. § (1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen – a fővárosban a főváros területén – bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;

- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen – a fővárosban a főváros területén – megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5)–(6)\*

(7)\* A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

27. § (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

(3) A 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.”

A Lakástv. 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A Lakásrendelet 19. alcíme szabályozza a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében történő bérbeadást:

„30. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás

- a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,
- b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő másik lakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e, és
- c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás esetén a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosításával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás kijelöléséről – a c) pont esetében a (3)-(5) bekezdés figyelembevételével – a polgármester dönt.

(3) Ha a bérlő a határozott vagy határozatlan idejű lakásbérlete alapján a lakása helyett nagyobb szobaszámú vagy legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű lakást kér, kérelmére legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. Az új lakás esetében a bérlői feladatok közé tartozó felújítások elvégzését a bérlő beruházási megállapodásban vállalja.

(4) Kérelemre külön-külön lakás is bérbe adható a bérlőnek vagy a bérlőtársaknak abban az esetben, ha lakásgazdálkodási feladatok miatt került felmondásra a bérleti szerződés, amennyiben a szerződés legalább kétszobás lakásra szűnik meg és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők beruházási megállapodásban vállalják. Ez esetben a külön-külön bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együttlakók száma alapján méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket, valamint az új bérlő esetében a bérleti jogviszony létesítését kizáró okokat vizsgálni kell.

(5) Megfelelő másik lakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a méltányolható lakásnagyság mértékét kell figyelembe venni. A méltányolható lakásnagyság figyelembe vétele alól a Bizottság felmentést adhat.

(6) Elsősorban az (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során, a bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás, különösen az önkormányzati rendeletek, valamint határozatok végrehajtásához kapcsolódó

járolékos elhelyezési kötelezettségek, így különösen, szabályozási tervek, helyi városrehabilitáció, önkormányzati tulajdonú épületek bontása teljesítése érdekében a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban történő végleges elhelyezésig.

(7) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően azt a lakást kell figyelembe venni, amelyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.”

A Lakásrendelet 64. §, valamint 66-67. §-a szabályozza pénzbeli térítés biztosításának szabályait, amennyiben a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés megszüntetését:

„64. § (1) A bérleti szerződés közös megegyezéssel vagy a bérbeadó kezdeményezésére történő megszüntetése esetén cserelakás vagy pénzbeli térítés adható.

(2) Ezen alcím alkalmazásában határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek kell tekinteni azt a bérlőt is, akinek a határozatlan idejű bérleti jogviszonya lakbér vagy külön szolgáltatási díj tartozás miatt szűnt meg, majd a tartozás rendezése után vele az önkormányzat ismételten bérleti szerződést kötött, amennyiben a bérleti szerződés ismételt megkötése 5 évnél régebben történt.

(3) A pénzbeli térítési díj alapja a lakás állapotának megfelelő, ingatlanforgalmi szakértő által értékbecsléssel meghatározott forgalmi értéke. Az értékbecslést a bérbeadó szervezet készítteti el, költségét a 67.§ (3) bekezdése szerinti esetben a bérlő, egyébként a bérbeadó viseli.

(4) A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni az esetleges lakbér-és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékot.”

„66. § (1) A bérbeadó kezdeményezheti a bérleti szerződés megszüntetését – elsősorban másik beköltözhető lakás egyidejű felajánlásával –

a) lakásgazdálkodási vagy közérdekű feladat megvalósítása, vagy

b) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló önkormányzati rendeletben rögzített feladat ellátása, valamint a helyi városrehabilitációs területen lévő ingatlan kiürítéséhez szükséges csereingatlan megszerzése

érdekében.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megszüntetéskor - a (3) bekezdés szerinti esetben - pénzbeli térítés is felajánlható, amennyiben másik lakás nem áll rendelkezésre és a bérlő, valamint a bérlővel együtt lakó személyek további lakhatása a pénzbeli térítés esetén is biztosítható.

(3) Pénzbeli térítés kizárólag határozatlan ideig bérbe adott lakás esetén adható.

67. § (1) A 66. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a pénzbeli térítés a lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-a, legfeljebb 70%-a, vagy amennyiben ezen feladatok sürgősségét hatósági kötelezés, balesetveszély elhárítása vagy határidő indokolja, legfeljebb 80%-a lehet.

(2) A 66. § (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a pénzbeli térítés az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott beköltözhető forgalmi érték legalább 50%-a, legfeljebb 80%-a.

(3) Ha a bérlő kezdeményezi a határozatlan idejű bérleti szerződés megszüntetését, a pénzbeli térítés mértéke – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – a lakás forgalmi értékének legfeljebb 25%-a,

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti pénzbeli térítés mértékéről a bizottság dönt.”

A Vagyonrendelet 13. § (1) bekezdése alapján:

„13. § (1) A vagyonügylet tulajdonosi joggyakorlóját a vagyonügyleti érték határozza meg, melynek megállapítása során általános forgalmi adó nélkül számított értéket kell figyelembe venni.”

A Vagyonrendelet 16. § a) pontja alapján:

„16.§ A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

a) a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén”.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. § (4) bekezdése szerint „(4) A képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság

bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat”. Az SZMSZ 45. § b) pontja szerint a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést, ezért javasolt az előterjesztés Társadalmi Ügyek Bizottság és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság általi véleményezése.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A rendelettervezet elfogadásához minősített többség szükséges az Mötv. 50. §-a alapján [minősített többség szükséges a 42. § 1. pontja (a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 1. a rendeletalkotás)]. A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges az SZMSZ 33. § (2) bekezdése és 5. mellékletének 4. pontja alapján (az Önkormányzat költségvetését érintő azon döntés, amely a költségvetési rendelet módosítását eredményezi).

Fentiek alapján kérjük a rendelettervezet és a határozati javaslat elfogadását.

#### Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet
2. számú melléklet: kéthasábos rendelettervezet, hatásvizsgálati lap
3. számú melléklet: Hirdetmény az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról
4. számú melléklet: társadalmi véleményezés kapcsán beérkezett vélemények és az azokra adott válaszok

#### **Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (... ..) önkormányzati rendeletét.

### **Határozati javaslat Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) számú határozata**

#### **az állami kisajátításban érintett épületek kiürítéséről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

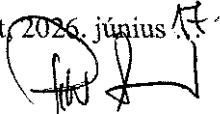
1. a Budapest VIII. kerület, Sárkány u. 1. szám alatti, a Budapest VIII. kerület Korányi Sándor u. 20. szám alatti; valamint a Budapest VIII. kerület Dugonics u. 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú épületet kiüríti;
2. 2. a Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca 18. szám alatti, a Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca 20. szám alatti, Diószegi Sámuel u. 22. szám alatti, a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 24. szám alatti, a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 26. szám alatti, a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 28. szám alatti önkormányzati tulajdonú épületet kiüríti;
3. határozat 1-2. pontja szerinti épületek kiürítéséhez kapcsolódóan 100.000.000 Ft összegben fedezetet biztosít a bérlői pénzbeli megváltások kifizetésére az Önkormányzat 2027. évi költségvetésében;
4. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1-2. pontja szerinti épületek kiürítése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: a kiürítési határidő 2027. augusztus 31., a 2. pont esetében a kiürítési határidő 2027. december 31.; a 3. pont esetén: az Önkormányzat 2027. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása, 4. pont esetében: 2027. december 31.


A döntések végrehajtását végző szervezeti egység: 1-2. és 4. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 3. pont esetében: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

Budapest, 2026. június 17.




Pikó András  
polgármester

Dr. Udvarhelyi Éva Tessa sk.  
alpolgármester



Sáty Balázs  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (... ..) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az állami kisajátítással érintett lakásokkal kapcsolatos kivételszabályok kivezetése, és a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében történő bérbeadásra vonatkozó szabályok egységesítése.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint 80. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 7. alcíme a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § (1) Felmentés adható a 9. § g) pontjának alkalmazása alól, amennyiben a jogtalan áramvételezés megvalósítását követően a jogcím nélküli lakáshasználó a szolgáltatóval szerződést kötött és az áramszolgáltatást a lakásban visszaállította.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felmentés megadásáról a bizottság dönt.”

**2. §** A Lakásrendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a cserelakás bérbeadása

a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,

b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő cserelakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzügyi térítésre sor kerül-e, és

c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás során a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosítása esetén.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás bérbeadásáról a polgármester dönt.

(3) Megfelelő cserelakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a méltányolható lakásnagyság mértékét kell figyelembe venni. A méltányolható lakásnagyságot meghaladó lakás bérbeadásáról a bizottság dönt.

(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérbeadó a Lakás tv. szerinti cserelakást ajánl fel, illetve a bérlő az (5)-(8) bekezdés szerint kezdeményezheti

a) legalább 5 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű cserelakás,

b) legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű cserelakás,

c) két különálló lakás, vagy

d) más bérlővel együttesen egy közös lakás bérbeadását.

(5) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdés a) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, a bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül.

(6) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdés b) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható

bérbe. A bérlő köteles a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.

- (7) A (4) bekezdés c) pontja szerinti lakások bérbeadását kizárólag olyan bérlő kezdeményezheti a vele legalább 2 éve jogszerűen együtt lakó, a 27. § (1) bekezdése szerinti hozzátartozókkal közös kérelemben, aki legalább kétszobás lakás bérlője. A (4) bekezdés c) pontja szerint bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együtt lakó személyek száma alapján a méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű, mint a külön-külön bérbe adandó lakások együttes alapterülete, a bérlők egyetemlegesen kötelesek az eredeti lakás és a cserelakások együttes alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.
- (8) Amennyiben több lakás bérlője közösen kéri, a (4) bekezdés d) pontja szerinti cserelakás bérbeadását, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakások
- a) együttesen legalább 5 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérbeadó az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül,
  - b) együttesen legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérlők kötelesek az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.
- (9) A bérbeadó által fizetendő térítés összegét csökkenteni kell a fennálló lakbér-, használati, illetve kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék összegével.
- (10) A bérbeadó részére fizetendő térítés összegét
- a) a szerződéskötést megelőzően egyösszegben kell megfizetni, vagy
  - b) legfeljebb két évig tartó részletfizetési megállapodással teljesítheti az a bérlő, aki
  - ba) a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, kapcsolódó külön szolgáltatási díj-, valamennyi szolgáltató felé a közműszámla-fizetési kötelezettségének és
  - bb) vállalja, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg háromhavi részletet megfizet.
- (11) A bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban történő végleges elhelyezésig, indokolt esetben, így különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során, illetve az önkormányzati rendeletek, valamint határozatok végrehajtásához – így különösen, szabályozási tervek, helyi városrehabilitáció, önkormányzati tulajdonú épületek bontása – kapcsolódó járulékos elhelyezési kötelezettségek teljesítése érdekében.
- (12) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően azt a lakást kell figyelembe venni, amelyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.”

### 3. § Hatályát veszti a Lakásrendelet

a) 19/A. alcíme;

b) 36. § e) pontjában a „– a 30/B. §-ban foglalt esetek kivételével –” szövegrész.

### 4. § Ez a rendelet 2026. július 1-én lép hatályba.

Budapest, 2026. június „...”

dr. Törőcsik Edit Julianna  
jegyző

Pikó András  
polgármester

## **INDOKOLÁS**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló**

**.../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez**

### **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) módosításának célja, – illeszkedve a Nemzeti Községi Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény várható módosításához – hogy egységesítse a lakáskiürítésre vonatkozó szabályokat.

### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

#### **az 1. §-hoz**

Az eddig csak a kisajátításban érintett jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó külön szabály kiterjesztése általános szabállyá. A rendelkezés célja, hogy elősegítse a bérleti jogviszonyok helyreállítását és megakadályozza a lakásvesztést.

#### **a 2. §-hoz**

Az eddig csak a kisajátításban érintett bérlőkre vonatkozó cserelakás felajánlási szabályozás kiterjesztése általános szabállyá. A rendelkezés célja, hogy rugalmasabb és átláthatóbb kereteket teremtsen az Önkormányzat lakások kiürítései során.

#### **a 3. §-hoz**

Az állami tulajdonba kerülő önkormányzati lakások kiürítésére vonatkozó külön szabályok hatályon kívül helyezése az épületek állami tulajdonba kerülésének elmaradása miatt szükséges.

#### **4. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

2. számú melléklet: kéthasábos rendeletervezet, hatásvizsgálati lap

**KÉTHASÁBOS RENDELETERVEZET**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (... ..) önkormányzati rendelete
	<p>9/A. § (1) Felmentés adható a 9. § g) pontjának alkalmazása alól, amennyiben a jogtalan áramvételezés megvalósítását követően a jogcím nélküli lakáshasználó a szolgáltatóval szerződést kötött és az áramszolgáltatást a lakásban visszaállította.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti felmentés megadásáról a bizottság dönt.”</p>
<p><b>30. § (1)</b> Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás</p> <p>a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,</p> <p>b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő másik lakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e, és</p> <p>c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadói felmondás esetén a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosításával.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás kijelöléséről – a c) pont esetében a (3)-(5) bekezdés figyelembevételével – a polgármester dönt.</p> <p>(3) Ha a bérlő a határozott vagy határozatlan idejű lakásbérlete alapján a lakása helyett nagyobb szobaszámú vagy legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű lakást kér, kérelmére legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. Az új lakás esetében a bérlői feladatok közé tartozó felújítások elvégzését a bérlő beruházási megállapodásban vállalja.</p> <p>(4) Kérelemre külön-külön lakás is bérbe adható a bérlőnek vagy a bérlőtársaknak abban az esetben, ha lakásgazdálkodási feladatok miatt került felmondásra a bérleti szerződés, amennyiben a szerződés legalább kétszobás lakásra szűnik meg és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők beruházási megállapodásban vállalják. Ez esetben a külön-külön bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együttlakók száma alapján méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket, valamint az új bérlő esetében a bérleti jogviszony létesítését kizáró okokat vizsgálni kell.</p> <p>(5) Megfelelő másik lakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a méltányolható lakásnagyság mértékét kell figyelembe venni. A méltányolható lakásnagyság figyelembe vétele alól a Bizottság felmentést adhat.</p> <p>(6) Elsősorban az (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során, a bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is</p>	<p><b>30. § (1)</b> Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a cserelakás bérbeadása</p> <p>a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,</p> <p>b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő cserelakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e, és</p> <p>c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadói felmondás során a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosítása esetén.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás bérbeadásáról a polgármester dönt.</p> <p>(3) Megfelelő cserelakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a méltányolható lakásnagyság mértékét kell figyelembe venni. A méltányolható lakásnagyságot meghaladó lakás bérbe adásáról a bizottság dönt.</p> <p>(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérbeadó a Lakás tv. szerinti cserelakást ajánl fel, illetve a bérlő a (5)-(8) bekezdés szerinti kezdeményezheti</p> <p>a) legalább 5 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű cserelakás,</p> <p>b) legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű cserelakás,</p> <p>c) két különálló lakás, vagy</p> <p>d) más bérlővel együttesen egy közös lakás bérbeadását.</p> <p>(5) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdés a) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, a bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül.</p> <p>(6) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdés b) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A bérlő köteles a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon</p>

bérbe adható lakás, különösen az önkormányzati rendeletek, valamint határozatok végrehajtásához kapcsolódó járulékos elhelyezési kötelezettségek, így különösen, szabályozási tervek, helyi városrehabilitáció, önkormányzati tulajdonú épületek bontása teljesítése érdekében a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban történő végleges elhelyezésig.

(7) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően azt a lakást kell figyelembe venni, amelyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.

*megtéríteni a bérbeadó részére.*

*(7) A (4) bekezdés c) pontja szerinti lakások bérbeadását kizárólag olyan bérlő kezdeményezheti a vele legalább 2 éve jogszerűen együtt lakó, a 27. § (1) bekezdése szerinti hozzátartozókkal közös kérelemben, aki legalább kétszobás lakás bérlője. A (4) bekezdés c) pontja szerint bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együtt lakó személyek száma alapján a méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű, mint a külön-külön bérbe adandó lakások együttes alapterülete, a bérlők egyetemlegesen kötelesek az eredeti lakás és a cserelakások együttes alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.*

*(8) Amennyiben több lakás bérlője közösen kéri, a (4) bekezdés d) pontja szerinti cserelakás bérbeadását, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakások*

*a) együttesen legalább 5 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérbeadó az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül,*

*b) együttesen legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérlők kötelesek az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.*

*(9) A bérbeadó által fizetendő térítés összegét csökkenteni kell a fennálló lakbér-, használati, illetve kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék összegével.*

*(10) A bérbeadó részére fizetendő térítés összegét*

*a) a szerződéskötést megelőzően egyösszegben kell megfizetni, vagy*

*b) legfeljebb két évig tartó részletfizetési megállapodással teljesítheti az a bérlő, aki*

*ba) a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, kapcsolódó külön szolgáltatási díj-, valamennyi szolgáltató felé a közműszámla-fizetési kötelezettségének és*

*bb) vállalja, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg háromhavi részletet megfizet.*

*(11) A bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban történő végleges elhelyezésig, indokolt esetben, így különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során, illetve az önkormányzati rendeletek, valamint határozatok végrehajtásához – így különösen, szabályozási tervek, helyi városrehabilitáció, önkormányzati tulajdonú épületek bontása – kapcsolódó járulékos elhelyezési kötelezettségek teljesítése érdekében.*

*(12) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén –*

	<p><i>amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően azt a lakást kell figyelembe venni, amelyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.</i></p>
<p><b>19/A. Az állam által kisajátított önkormányzati ingatlan kiürítésével kapcsolatos külön szabályok</b></p> <p><b>30/A. § (1)</b> Ezen alcím rendelkezéseit kizárólag az állam által kisajátított önkormányzati ingatlanban található lakásra kell alkalmazni.</p> <p>(2) Az állam által kisajátított önkormányzati ingatlanban található lakás esetében határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek kell tekinteni azt a bérlőt is, akinek a határozatlan idejű bérleti jogviszonya lakbértartozás miatt szűnt meg, majd a tartozás rendezése után vele az önkormányzat ismételt bérleti szerződést kötött.</p> <p>(3) Ezen alcím tekintetében felmentés adható a 9. § g) pontjának alkalmazása alól, amennyiben a jogtalan áramvételezés megvalósítását követően a jogcím nélküli lakáshasználó a szolgáltatóval szerződést kötött, és az áramszolgáltatást a lakásban visszaállította. A felmentésről a bizottság dönt.</p> <p>(4) Ezen alcím tekintetében bérlőnek kell tekinteni a használati megállapodással rendelkező lakáshasználót.</p> <p><b>30/B. § (1)</b> Az állam által kisajátított önkormányzati ingatlanban található lakás helyett a bérlő részére a bérbeadó a Lakás tv. szerinti cserelakást ajánl fel, illetve a bérlő a (2)-(5) bekezdés szerint kezdeményezheti</p> <p>a) legalább 5 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű cserelakás,  b) legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű cserelakás,  c) két különálló lakás, vagy  d) más bérlővel együttesen egy közös lakás bérbeadását.</p> <p>(2) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés a) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, a bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> áron megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül.</p> <p>(3) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés b) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A bérlő köteles a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> áron megtéríteni a bérbeadó részére.</p> <p>(4) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti lakások bérbeadását kizárólag olyan bérlő kezdeményezheti a vele legalább 2 éve jogszerűen együtt lakó, a 27. § (1) bekezdése szerinti</p>	<p><i>Hatályát veszti</i></p>

hozzátartozókkal közös kérelemben, aki legalább kétszobás lakás bérlője. Az (1) bekezdés c) pontja szerint bére adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együtt lakó személyek száma alapján a méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű, mint a külön-külön bére adandó lakások együttes alapterülete, a bérlők egyetemlegesen kötelesek az eredeti lakás és a cserelakások együttes alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> áron megtéríteni a bérbeadó részére.

(5) Amennyiben több lakás bérlője közösen kéri az (1) bekezdés d) pontja szerinti cserelakás bérbeadását, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bére. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakások

a) együttesen legalább 5 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérbeadó az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> áron megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül,

b) együttesen legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérlők kötelesek az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> áron megtéríteni a bérbeadó részére.

(6) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadásról a polgármester dönt.

(7) A (2) bekezdés, valamint az (5) bekezdés a) pontja esetében a pénzbeli térítés összegét csökkenteni kell a fennálló lakbér-, használati, illetve kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék összegével.

(8) A (3)-(5) bekezdés szerinti esetben a bérbeadó részére megtérítendő összeget a birtokbaadást megelőzően egyösszegben kell megfizetni, vagy legfeljebb két évig tartó részletfizetési megállapodással is teljesítheti az a bérlő, aki

a) a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, kapcsolódó különszolgáltatási díj-, valamennyi szolgáltató felé a közműszámla-fizetési kötelezettségének, és

b) vállalja, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg háromhavi részletet megfizet.

**30/C. § (1)** A bérbeadó szervezet egyéves bérleti szerződést köt azzal az önkényesnek nem minősülő jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a jogcím nélküli lakáshasználat alatt életvitelszerűen az állam által kisajátított önkormányzati ingatlanban található lakásban tartózkodott és az önkormányzati lakást engedély nélkül nem adta bére.

(2) A bérleti szerződés megkötésekor a 9. § szerinti kizáró okok fennállását nem kell vizsgálni.

(3) Az egyéves határozott idő lejártával, amennyiben a bérlő az ismételt bérbevételt 2025. december 31. napjáig kezdeményezi, a 20. § (1)-(3) bekezdése szerint kell eljárni azzal, hogy a

<p>kérelemről a bizottság dönt.</p> <p><b>30/D. §</b></p>	
<p><b>36. § A bérbeadó</b></p> <p>a) beszedi a lakbért, beszedi és kezeli az óvadékat, nyilvántartja a bérlő tartozását,</p> <p>b) nyilvántartja a lakásban bérlőként, jogszerűen befogadottként és albérlőként lakó személyeket,</p> <p>c) együttműködik a bérlő érdekében a hátralékkezelésben bérlő számára segítséget nyújtó, más szervezeteket érintő eljárásokban, kiadja a szükséges igazolásokat, nyilatkozatokat,</p> <p>d) határidőben elbírálja a bérlő kérelmét, valamint</p> <p>e) csere kezdeményezése esetén – a 30/B. §-ban foglalt esetek kivételével – 5, a bérleménnyel azonos vagy annál kedvezőbb műszaki tulajdonságú és hasonló vagy kedvezőbb elhelyezkedésű ingatlant ajánl fel a bérlő részére.</p>	<p><b>36. § A bérbeadó</b></p> <p>a) beszedi a lakbért, beszedi és kezeli az óvadékat, nyilvántartja a bérlő tartozását,</p> <p>b) nyilvántartja a lakásban bérlőként, jogszerűen befogadottként és albérlőként lakó személyeket,</p> <p>c) együttműködik a bérlő érdekében a hátralékkezelésben bérlő számára segítséget nyújtó, más szervezeteket érintő eljárásokban, kiadja a szükséges igazolásokat, nyilatkozatokat,</p> <p>d) határidőben elbírálja a bérlő kérelmét, valamint</p> <p>e) csere kezdeményezése esetén <del>– a 30/B. §-ban foglalt esetek kivételével</del>—5, a bérleménnyel azonos vagy annál kedvezőbb műszaki tulajdonságú és hasonló vagy kedvezőbb elhelyezkedésű ingatlant ajánl fel a bérlő részére.</p>

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez**

#### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet elfogadásával az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) átláthatóbb, igazságosabb kereteket biztosít az önkormányzati bérlakásrendszerben érintettek és így kifejezetten a kiürítendő épületekben élők számára. A rendeletmódosítás elősegíti a jogviszonyok helyreállítását, illetve a kiürítésre vonatkozó rugalmasabb szabályok meghatározásán keresztül a lakások zsúfoltságát. Az épületkiürítéseken keresztül az Önkormányzat elősegíti a lakhatási szegénység legszélsőségebb eseteinek felszámolását.

#### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet lakáscsere esetére előírt megtérítéseket érintő módosításai pozitívan érintik az Önkormányzat költségvetését: a jelentősen nagyobb lakásba költözők pénzbeli térítése bevételi forrást jelent, míg a kisebb lakásba költözők esetén a pénzbeli térítés biztosítása mellett alacsonyabb alapterületű lakást köteles felújítani, így ez egy az Önkormányzat számára szintén kedvező ösztönző.

#### **3. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendeletben foglaltak segítenek egy egyenlőbb és igazságosabb önkormányzati lakásrendszer kialakításához, amely a rászoruló háztartások lakásszegénységének csökkentésén keresztül áttételesen pozitív egészségügyi hatást gyakorolhat.

#### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelettervezet nem befolyásolja az adminisztratív terheket.

#### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendeletalkotás elmaradása esetén bizonytalanságban maradnak az állami kisajátításban érintett ingatlanokban élő bérlők, lakáshasználók. A rendeletben foglalt szabályok átláthatóbbá és következetesebbé tétele érdekében is szükséges a rendeletmódosítás.

#### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendeletmódosítás kapcsán jelentkező feladatok ellátásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezetén belül.

## HIRDETMÉNY

Értesítem a Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező bérlők és bérbeadók érdekképviseleti szervezetét, hogy **közzéteszem** az „*az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét.

A rendelet-módosítás célja, hogy az Önkormányzat a Nemzeti Községi Szolgálati Egyetemenről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek állami kisajátítására vonatkozó rendelkezéseinek módosítása és a lakóépületek kisajátításának elmaradása esetén továbbra is, egységes szabályok alapján tudja folytatni az érintett épületek bérlői számára a cserelakások felajánlását. A rendelet-tervezet csak a törvényi szabályozás ilyen irányú módosítása esetén léphet hatályba.

**Felhívom** az érdekképviseleti szervezetet, hogy a rendelettervezettel kapcsolatos véleményét **2026. június 15. napjáig közölje** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjével.

Véleményüket postai úton a 1082 Budapest, Baross utca 63-67. címre, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének címezve küldhetik el, vagy megírhatják az alábbi linken: [jozsefvaros.hu/go/lakasrendelet\\_2026nyar\\_velemeney](https://jozsefvaros.hu/go/lakasrendelet_2026nyar_velemeney)

A rendelettervezet hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelet tervezetét várhatóan a 2026. júniusi Képviselő-testület tárgyalja.

A rendelettervezet szövege ügyfélfogadási időben megtekinthető:  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati hirdetőabláján  
(1082 Budapest, Baross utca 66-68.)

### Az ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:

- hétfő: 8.00 – 18:00
- kedd: 8.00 – 16:00
- szerda: 8:00 – 16:30
- csütörtök: 8.00 – 16.00
- péntek: 8.00 – 12.30

Melléklet: „*az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet tervezete

Kelt: Budapest, 2026. június 3.

**Törőcsik Edit Julianna**

jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (... ..) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az állami kisajátítással érintett lakásokkal kapcsolatos kivételszabályok kivezetése, és a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében történő bérbeadásra vonatkozó szabályok egységesítése.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint 80. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 7. alcíme a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § (1) Felmentés adható a 9. § g) pontjának alkalmazása alól, amennyiben a jogtalan áramvételezés megvalósítását követően a jogcím nélküli lakáshasználó a szolgáltatóval szerződést kötött, és az áramszolgáltatást a lakásban visszaállította.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felmentés megadásáról a bizottság dönt.”

**2. §** A Lakásrendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a cserelakás bérbeadása

a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,

b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő cserelakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e, és

c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás során a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosítása esetén.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás bérbeadásáról a polgármester dönt.

(3) Megfelelő cserelakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a méltányolható lakásnagyság mértékét kell figyelembe venni. A méltányolható lakásnagyságot meghaladó lakás bérbeadásáról a bizottság dönt.

(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérbeadó a Lakás tv. szerinti cserelakást ajánl fel, illetve a bérlő

a (2)-(5) bekezdés szerint kezdeményezheti

a) legalább 5 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű cserelakás,

b) legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületű cserelakás,

c) két különálló lakás, vagy

d) más bérlővel együttesen egy közös lakás

bérbeadását.

(5) Amennyiben a bérlő az (4) bekezdés a) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, a bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül.

(6) Amennyiben a bérlő az (4) bekezdés b) pontja szerinti cserelakás bérbeadását kezdeményezi, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható

- bérbe. A bérlő köteles a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.
- (7) Az (4) bekezdés c) pontja szerinti lakások bérbeadását kizárólag olyan bérlő kezdeményezheti a vele legalább 2 éve jogszerűen együtt lakó, a 27. § (1) bekezdése szerinti hozzátartozókkal közös kérelemben, aki legalább kétszobás lakás bérlője. Az (4) bekezdés c) pontja szerint bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg az együtt lakó személyek száma alapján a méltányolható lakásnagyság felső határa szerinti mértéket. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületű, mint a külön-külön bérbe adandó lakások együttes alapterülete, a bérlők egyetemlegesen kötelesek az eredeti lakás és a cserelakások együttes alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.
- (8) Amennyiben több lakás bérlője közösen kéri, az (4) bekezdés d) pontja szerinti cserelakás bérbeadását, úgy legfeljebb a méltányolható lakásnagyság felső határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakások
- a) együttesen legalább 5 m<sup>2</sup>-rel nagyobb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérbeadó az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríti a cserelakás birtokbaadását követő 15 munkanapon belül,
- b) együttesen legalább 15 m<sup>2</sup>-rel kisebb alapterületűek, mint a cserelakás, a bérlők kötelesek az eredeti lakások együttes és a cserelakás alapterülete közötti különbséget 150.000 Ft/m<sup>2</sup> térítési díjon megtéríteni a bérbeadó részére.
- (7) A bérbeadó által fizetendő térítés összegét csökkenteni kell a fennálló lakbér-, használati, illetve kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék összegével.
- (8) A bérbeadó részére fizetendő térítés összegét
- a) a szerződéskötést megelőzően egyösszegben kell megfizetni, vagy
- b) legfeljebb két évig tartó részletfizetési megállapodással teljesítheti az a bérlő, aki
- ba) a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, kapcsolódó külön szolgáltatási díj-, valamennyi szolgáltató felé a közműszámla-fizetési kötelezettségének, és
- bb) vállalja, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg háromhavi részletet megfizet.
- (9) A bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban történő végleges elhelyezésig, indokolt esetben, így különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során, illetve az önkormányzati rendeletek, valamint határozatok végrehajtásához – így különösen, szabályozási tervek, helyi városrehabilitáció, önkormányzati tulajdonú épületek bontása – kapcsolódó járulékos elhelyezési kötelezettségek teljesítése érdekében.
- (10) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően azt a lakást kell figyelembe venni, amelyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.”

3. § Hatályát veszti a Lakásrendelet 19/A. alcíme.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napján lép hatályba.

Budapest, 2026. június „...”

dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző

Pikó András  
polgármester

## Összefoglaló a 2026 nyarán zajló helyi Lakásrendelet módosításával kapcsolatos társadalmi egyeztetésről

A Józsefvárosi Önkormányzat a helyi Lakásrendeletét módosítását tervezi 2026 nyarán. A Lakásrendelet módosítás célja, hogy az Önkormányzat az állami kisajátítással érintett épületek lakóinak elhelyezését a kisajátítás visszavonása esetén is egységes szabályok alapján tudja folytatni. Ennek érdekében általános szabállyá válnának a kisajátításban érintett lakók elhelyezésére vonatkozó jelenlegi külön szabályok.

A módosító javaslatokat közérthetően összefoglaltuk és a jogszabályi kötelezettségeknek eleget téve lakossági véleményezésre bocsátottuk **2026. június 3-tól június 15-ig:** [jozsefvaros.hu/go/lakasrendelet\\_2026nyar](http://jozsefvaros.hu/go/lakasrendelet_2026nyar)

A lakossági véleményezés lehetőségéről az Önkormányzat és a Községi Részvételi Iroda honlapján és közösségi média felületein adtunk hírt, valamint célzott emailben tájékoztattuk az illetékes szakmai szervezeteket. A rendeletmódosítás véleményezésének lehetőségéről kiemelten tájékoztattuk az állami kisajátításban érintett lakókat, nekik szóló, közérthető szóróanyagon keresztül.

A lakosok és szakmai szervezetek online egy kérdőív kitöltésével mondhatták el véleményüket. Határidőig **2 fő jelzett vissza a kérdőíven keresztül**, az alábbiakban az ő visszajelzésüket és az Önkormányzat válaszát foglaljuk össze.

	Vélemény	Önkormányzat válasza
1.	Tisztelt Önkormányzat! Szeretnék érdeklődni a Lakásrendelet tervezett módosításával kapcsolatban. Különösen az érdekelne, hogy a jövőben milyen elvek mentén kívánják folytatni a lakók elhelyezését az érintett utcában és környékén, és hogy szándékukban áll-e a városrész fejlesztése. Helyi lakóként régóta tapasztalom, hogy az utcában jelentős közbiztonsági és köztisztasági problémák vannak, amelyek nagymértékben rontják az itt élők életminőségét. Prostitúció, drogkereskedelem, bűnözés. Úgy vélem, hogy a városrész jelentős értékekkel rendelkezik, hiszen Budapest belső kerületének része, és az elmúlt években számos pozitív fejlesztés és beruházás valósult meg a környéken. Bízom benne, hogy ez a folyamat a jövőben is folytatódni fog, és az utca állapota, valamint a közbiztonság is érezhetően javulni fog. Szeretném megkérdezni, hogy milyen konkrét elképzeléseik vannak az utca és a	A jövőben is ugyanazon elvek mentén folytatjuk a lakók elhelyezését, ahogyan eddig is tettük: az Önkormányzat elsősorban felújított önkormányzati tulajdonú lakásokban kívánja elhelyezni a bérlőket. Az épületek kiürítésének az egyik legfontosabb célja az, hogy a jelenlegi bérlők jobb életkörülmények közé kerülhessenek. Ennek keretében az Önkormányzat átlagosan magasabb alapterületű lakásokat ajánlott fel, és mindenki komfortos lakásba költözhetett. A kisajátításban érintett épületek kiürítésével egy nagyon jelentős fejlesztési terület jön létre a Diószegi Sámuel utcában. Az Önkormányzat a kisajátításra vonatkozó törvény visszavonását követően szeretné megvalósítani a Diószegi Sámuel u. 18. és 20. szám alatti épületek komplex felújítását, ehhez azonban állami forrásokra is szükség lenne, így jelenleg ezzel kapcsolatban tárgyalások folynak az állam képviselőivel. A többi, kisajátításban érintett ingatlanon szabályozási terv módosítást követően várhatóan

	<p>környék fejlesztésére vonatkozóan, illetve milyen intézkedésekkel kívánják elősegíteni a közrend és a lakók biztonságérzetének javítását. Válaszukat előre is köszönöm. Tisztelettel: Egy helyi lakó</p>	<p>magánberuházás tud majd megvalósulni a következő évek során, mely alapvetően meghatározza majd a környék jövőjét. A közbiztonság javításán folyamatosan dolgozunk a Józsefvárosi Rendészettel, illetve a Rendőrséggel közösen.</p>
<p>2.</p>	<p>A Bérloi Érdekvédelmi Közösség véleménye a lakásrendelet módosításáról</p> <p>A Bérloi Érdekvédelmi Közösség álláspontja szerint Józsefváros lakóinak közös érdeke a hosszú évtizedek óta rendezetlen, bizonytalan helyzetű területek sorsának megnyugtató rendezése. Üdvözljük az önkormányzat azon törekvését, hogy a kisajátítási eljárások esetleges megváltozása vagy visszavonása esetén is biztosítani kívánja az érintett lakók elhelyezését, a lakáskiürítések jogszerű lebonyolítását és a terület rehabilitációjának folytatását.</p> <p>Az érintett épületek állapota ugyanakkor nem egységes. Vannak közöttük jobb állapotú házak és olyan épületek is, amelyek évtizedek elhanyagolásának terheit viselik magukon. A lakhatatlan vagy súlyosan leromlott házakban élők helyzete különösen nehéz: az üresen álló, befalazott lakások, a vizesedés, a kártevő és poloskafertőzés és az általános műszaki leromlottság nemcsak az életminőséget rontja, hanem egészségügyi és biztonsági kockázatot is jelent. Ezekből az épületekből a lakókat biztonságos, méltó lakhatási körülmények közé kell elhelyezni.</p> <p>Üdvözljük az önkormányzat felelős szándékát, amely a biztonságos otthonhoz való jog érvényesítését és a lakhatás fenntarthatóságát helyezi előtérbe. Ugyanakkor fontosnak tartjuk feltenni a kérdést: milyen forrásokat biztosít az állam a lakhatási feladatok megszervezésére? Mit tekint méltányos megoldásnak az érintett családok számára? Valóban csupán a bizonytalanság felszámolása a cél, vagy a lakhatási problémák hosszú távú megoldásához is biztosítja a szükséges pénzügyi fedezetet?</p>	<p>A jövőben is ugyanazon elvek mentén folytatjuk a lakók elhelyezését, ahogyan eddig is tettük: az Önkormányzat elsősorban felújított önkormányzati tulajdonú lakásokban kívánja elhelyezni a bérlőket. Az épületek kiürítésének az egyik legfontosabb célja az, hogy a jelenlegi bérlők jobb életkörülmények közé kerülhessenek. Ennek keretében az Önkormányzat átlagosan magasabb alapterületű lakásokat ajánlott fel, és mindenki komfortos lakásba költözhessen. A kisajátításban érintett épületek kiürítésével egy nagyon jelentős fejlesztési terület jön létre a Diószegi Sámuel utcában. Az Önkormányzat a kisajátításra vonatkozó törvény visszavonását követően szeretné megvalósítani a Diószegi Sámuel u. 18. és 20. szám alatti épületek komplex felújítását, ehhez azonban állami forrásokra is szükség lenne, így jelenleg ezzel kapcsolatban tárgyalások folynak az állam képviselőivel. A többi, kisajátításban érintett ingatlanon szabályozási terv módosítást követően várhatóan magánberuházás tud majd megvalósulni a következő évek során, mely alapvetően meghatározza majd a környék jövőjét. A közbiztonság javításán folyamatosan dolgozunk a Józsefvárosi Rendészettel, illetve a Rendőrséggel közösen.</p>

<p>Esélyegyenlőségi szempontból különösen jelentős, hogy egy leszakadt, szegregált városi terület átalakulhat. A gyermekek számára a biztonságos lakhatás megteremtése, a rossz minőségű, negatív spirálba sodró lakókörnyezetből való kikerülés és a városi szolgáltatásokhoz való jobb hozzáférés valós hátránykompenzáló hatással járhat. Ez nem pusztán épületfelújítási vagy városfejlesztési kérdés, hanem a következő generációk életlehetőségeit meghatározó társadalompolitikai ügy.</p> <p>Az alacsony jövedelmű, rokkant, hátrányos helyzetű és rossz szociális körülmények között élő emberek lakhatásának rendezése állami felelősség. Sok családot immár harminc éve hitegetnek azzal, hogy a házakat lebontják, a területet fejlesztik, a lakhatási problémákat megoldják. A közbizalom helyreállítása, a valódi esélyteremtés és a társadalmi igazságosság azt kívánja, hogy az érintettek számára közpénzből és európai uniós forrásokból biztosítsák a megfelelő lakhatási feltételeket.</p> <p>Álláspontunk szerint a terület rendezése akkor lehet sikeres és igazságos, ha nem pusztán az épületek sorsa rendeződik, hanem az ott élő embereké is. Egy valódi deszegregációs programnak egyszerre kell szolgálnia a város fejlődését, a lakók biztonságát és a társadalmi mobilitás lehetőségét.</p>	
---	--

**Köszönjük a részvételt!**