



**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
**Gazdasági Igazgatóság**  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest, II.  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23. Pf. 21.

Telefon: 346-5735  
Fax: 346-5528  
Harak.Zsuzsanna.Erika@masodik  
kerulet.hu

*A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.*

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2022. március 28-i rendes ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella Osztályvezető  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
**Tárgy:** Javaslat bérlőkijelölési jog biztosításáról a Fővárosi Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság részére  
**Ügyintéző:** Bendliné Harák Zsuzsanna  
**Ügyiratszám:** V-37/2022.

**Tisztelt Bizottság!**

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2012. január 1-jével alakult meg a Fővárosi Tűzoltó-parancsnokság, a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság és a Repülőtéri Katasztrófavédelmi Igazgatóság összevonásával. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság alapvető rendeltetése Budapest lakossága élet- és vagyonbiztonságának, a nemzetgazdaság és a kritikus infrastruktúra elemek biztonságos működésének védelme, amely kiemelkedően fontos közbiztonsági feladat. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság ellátja Budapest és a vonulási körzetébe tartozó agglomerációs települések mentő tűzvédelmét, végrehajtja a vonulási körzetében, illetve az azon kívüli káresetek helyszínein a tűzoltási- és műszaki mentési feladatokat, valamint alaprendeltetéseként végzi a katasztrófavédelmi kommunikációs feladatokat.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság fő feladatai:

- tűzoltási és műszaki mentési feladatok végrehajtása,
- a katasztrófák hatósági eszközökkel történő megelőzése,
- a bekövetkező polgári veszélyhelyzetekben a mentés végrehajtása,
  - o a védekezés megszervezése és irányítása,
  - o a káros következmények felszámolása,
  - o a helyreállítás-újraépítés megvalósítása,
- a végrehajtott tűzoltói- és katasztrófavédelmi műveletekről, illetve a katasztrófavédelem szervezeti eseményeiről a sajtó és a lakosság pontos és hiteles tájékoztatása,
- a lakosság felkészítése a különböző veszélyhelyzetek folyamán tanúsítandó helyes magatartási formákra.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság – mint országos hatáskörű központi katasztrófavédelmi szerv – területi szerve, amely Budapest közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik. Helyi szervei a katasztrófavédelmi kirendeltségek és hivatásos tűzoltó-parancsnokságok, amelyek felett irányítási jogkört gyakorol. Budapesten 18 hivatásos tűzoltólaktanya található, naponta 250 tűzoltó áll szolgálatban az év 365 napján, 24 órás készenlétben. A tűzoltóknak 120 másodpercen belül indulni kell a riasztás helyszínére. A budapesti tűzoltók vonulási körzetében 2 millió ember él.





A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnoksága a 1021 Budapest, Budakeszi út 45. szám alatt található.

A közelmúltban a parancsnokság vezetőjéhez, Sebők Péter tű. alezredes úrhoz több, önkormányzati bérlakás biztosítására irányuló kérelem érkezett. Ezen kérelmekből kitűnik, hogy a parancsnokságon olyan tűzoltók is teljesítenek szolgálatot, akiknek lakhatása bizonytalan, illetve jelenlegi lakhatási körülményeik, lakóhelyük távolsága még nehezebbé teszi számukra embert próbáló munkakörük ellátását.

Fentiek okán az a szándék fogalmazódott meg, hogy a kerület polgárainak és létesítményeinek megóvása érdekében katasztrófa- és tűzvédelmet biztosító szakemberek lakhatásának megoldását az Önkormányzat bérlőkijelölési jog biztosításával segítse.

A bérlőkijelölési jogra vonatkozóan az alábbi jogszabályi rendelkezések az irányadóak:

1. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.):
  3. § (3) *Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.*
2. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet:
  1. § (1) *A rendelet hatálya kiterjed a belügyminiszter vezetése, irányítása vagy felügyelete alá tartozó szervek (a továbbiakban: belügyi szervek) rendelkezése alatt álló lakásokra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.*
  - (2) *Belügyi rendelkezésű*
    - b) *a lakás és a nem lakás céljára szolgáló olyan helyiség, amelyre a belügyi szervnek bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joga áll fenn, valamint*
  2. § *A belügyi szervek lakásügyi szervei:*
    - a) *központi lakásügyi szerv: a Belügyminisztérium Műszaki Főosztály,*
    - b) *helyi lakásügyi szerv:*
      - bh) *a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve (Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a továbbiakban: BM OKF): a saját, a területi és a területi jogállású, valamint a helyi szervei dolgozói állománya vonatkozásában, továbbá jogutódként a megszűnt Belügyminisztérium Központi Gazdasági Főigazgatóság e §-ban nem szabályozott ellátási körébe tartozók vonatkozásában.*
  4. § (1) *Belügyi rendelkezésű lakás - írásbeli kérelmére - bérbe adható annak, aki*
    - a) *a belügyi szervvel foglalkoztatási jogviszonyban áll, és*
    - b) *foglalkoztatási helyén önálló lakással nem rendelkezik, kivéve, ha az általa használt lakás nem éri el lakásigénye mértékének a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet által meghatározott méltányolható lakásigény alsó határát és e lakást a belügyi szerv hasznosíthatja.*
  5. § (1) *A bérleti szerződés az e rendeletben foglalt kivételekkel*
    - a) *a dolgozó foglalkoztatási helye szerinti közvetlen vezető által meghatározott beosztás betöltéséig, megbízatás fennállásáig, vagy*
    - b) *meghatározott időtartamra, de legfeljebb 10 évre köthető.*



*(2) Az 5. melléklet szerinti vezető előzetes engedélyével az (1) bekezdés b) pontjában foglalt idő lejártá előtt a meghatározott időtartamú lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható, ha azt kivételes foglalkoztatási érdek vagy rendkívüli egyéni körülmények indokolják.*

*(3) A belügyi rendelkezésű lakásra a bérlővel a bérleti szerződést az illetékes bérbeadói jogokat gyakorló szerv köti meg.*

3. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet):

26. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat

b) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján, lehet bérbe adni.

Az Önkormányzat az alábbi három lakást kívánja felajánlani a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezésére:

- a Budapest II. kerület 14575/1/A/100 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 22. V/4. szám alatti, 1 szobás, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást,
- a Budapest II. kerület 12720/27/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1022 Budapest, Felvinci út 16. II/3. szám alatti, 2 szobás, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást,
- a Budapest II. kerület 13049/2/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39 fsz. 2. szám alatti, 2 szobás, 66 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást.

A három lakás egyike sincs jelenleg lakhatásra alkalmas állapotban, mindegyik ingatlan felújítási, korszerűsítési, karbantartási munkálatok elvégzését igényli.

A bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodásban a bérlőkijelölési jog jogosultja a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (székhely: 1081 Budapest, Dologház utca 1., képviseli: dr. Varga Ferenc tű. dandártábornok, igazgató), amely szervezet kerületi egységeként működik a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság.

A megállapodásban az alábbi feltételeket javasoljuk meghatározni:

- A bérlőkijelölési jog 15 év határozott időre szól. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a határozott időn belül bérlőkijelölési jogát többször is gyakorolhatja.
- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás bérlőjéül csak a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság állományába tartozó személyt jelöl ki. A bérleti jogviszony a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnoksággal fennálló szolgálati viszony idejére szól.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.
- A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkorban rendeletben meghatározott, piaci alapú bérleti díjat, továbbá a





lakásbérleti szerződés megkötésekor három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni az Önkormányzat részére.

- A bérlőkijelölési jog biztosításának ellenértékeként Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat pénzbeli térítés megfizetését nem köti ki. A bérlőkijelölési jog biztosításának ellentételezéseként a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság vállalja, hogy a bérlőkijelöléssel érintett három lakás tekintetében gondoskodik a lakások rendeltetésszerű használatához szükséges felújítási, karbantartási munkálatok elvégzéséről, a felek között a bérlőkijelölési jog biztosítására irányuló megállapodás megkötését követően, az első lakásbérleti szerződés megkötése előtt.
- A továbbiakban a lakás karbantartásával, a berendezési tárgyak pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása a kijelölt bérlőt terheli.
- A bérlő a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokságon, illetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnál fennálló szolgálati viszonyának megszűnése esetén köteles a bérleményt 30 napon belül elhagyni. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a jogcím nélküli lakáshasználat a bérleti szerződés megszűnését követően felszólítja a lakás kiürítésére, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadásra a Bérbeadó felé, elhelyezéséről sem a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, sem az Önkormányzat nem köteles gondoskodni. Amennyiben a jogcím nélküli használó 30 napon belül nem adja a lakást kiürítve az Önkormányzat birtokába, illetve nem igazolja, hogy arra használati, valamint közüzemi díjtartozása nem áll fenn, abban az esetben az Önkormányzat eljárást kezdeményez vele szemben a lakás kiürítése, valamint az esetlegesen fennálló használati díjhátralék és járulékaik megfizetése iránt.
- A bérlő kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X. 13.) önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.

A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja.

A Tisztelt Bizottság a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás tárgyában javaslattételi joggal bír.

*A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.*



### Határozati javaslat:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozatban foglalt feltételekkel biztosítson bérlőkijelölési jogot a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező alábbi lakások tekintetében:

1. a Budapest II. kerület 14575/1/A/100 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 22. V/4. szám alatti, 1 szobás, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás,
2. a Budapest II. kerület 12720/27/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1022 Budapest, Felvinci út 16. II/3. szám alatti, 2 szobás, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás,
3. a Budapest II. kerület 13049/2/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39 fsz. 2. szám alatti, 2 szobás, 66 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakás.

- A bérlőkijelölési jog 15 év határozott időre szól. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a határozott időn belül bérlőkijelölési jogát többször is gyakorolhatja.
- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás bérlőjéül csak a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság állományába tartozó személyt jelöl ki. A bérleti jogviszony a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnoksággal fennálló szolgálati viszony idejére szól.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kijelölt bérlővel a lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölésről szóló értesítést követő 30 napon belül megkötí.
- A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló mindenkorai rendeletben meghatározott, piaci alapú bérleti díjat, továbbá a lakásbérleti szerződés megkötésekor három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni az Önkormányzat részére.
- A bérlőkijelölési jog biztosításának ellenértékeként Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat pénzbeli térítés megfizetését nem köti ki. A bérlőkijelölési jog biztosításának ellentételezéseként a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság vállalja, hogy a bérlőkijelöléssel érintett három lakás tekintetében gondoskodik a lakások rendeltetésszerű használatához szükséges felújítási, karbantartási munkálatok elvégzéséről, a felek között a bérlőkijelölési jog biztosítására irányuló megállapodás megkötését követően, az első lakásbérleti szerződés megkötése előtt.
- A továbbiakban a lakás karbantartásával, a berendezési tárgyak pótlásával és cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása a kijelölt bérlőt terheli.
- A bérlő a II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokságon, illetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnál fennálló szolgálati viszonyának megszűnése esetén köteles a bérleményt 30 napon belül elhagyni. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a jogcím nélküli lakáshasználat a bérleti szerződés megszűnését követően felszólítja a lakás kiürítésére, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadásra a Bérbeadó felé, elhelyezéséről sem a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, sem az Önkormányzat nem köteles gondoskodni.
- Amennyiben a jogcím nélküli használó 30 napon belül nem adja a lakást kiürítve az Önkormányzat birtokába, illetve nem igazolja, hogy arra használati, valamint közüzemi



**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
**Gazdasági Igazgatóság**  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest, II.  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23. Pf. 21.

Telefon: 346-5735  
Fax: 346-5528  
Harak.Zsuzsanna.Erika@masodik  
kerulet.hu

díjtartozása nem áll fenn, abban az esetben az Önkormányzat eljárást kezdeményez vele szemben a lakás kiürítése, valamint az esetlegesen fennálló használati díjhátralék és járulékaik megfizetése iránt.

- A bérlo kijelölésére, valamint a lakásbérleti szerződés tartalmi elemeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet szabályai irányadóak.

A Bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel Órsi Gergely Polgármestert, hogy a határozatban foglalt feltételekkel kösse meg a bérlokielölési jog biztosításáról szóló megállapodást a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság képviselőjével.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. június 30.

**Budapest, 2022. március 9.**

**Órsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva

  
**dr. Toók Gabriella**  
Osztályvezető