

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2023. július 19-i rendkívüli ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Baksa Zsuzsanna Osztályvezető

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Javaslat 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 módosítására

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete** (továbbiakban: **R.**) tartalmazza az Önkormányzat vagyonára, a tulajdonosi jogok gyakorlására, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat.

Az elmúlt években bekövetkezett ingatlanpiaci változások következtében a lakóingatlanok ára jelentős mértékben megnövekedett, ezért egyre kevesebben tudnak a magánforgalomban lakást vásárolni vagy bérelni, ami azt eredményezte, hogy jelentősen megnövekedett az önkormányzati lakások bérbe adása iránti igény.

A lakhatás biztosítására irányuló költségek jelentős mértékű emelkedése miatt a Polgármesteri Hivatalhoz számos kérelem érkezett a kerület lakosainak egészségügyi ellátását biztosító, továbbá a kerületben szociális, oktatási és nevelési munkát végző – de Budapest II. kerületében bejelentett lakóhellyel nem rendelkező – személyektől, akik a szociális bérlet pályázaton – bejelentett II. kerületi lakóhely hiányában, illetőleg a jogszabályban megállapított felső jövedelemhatár összegét meghaladó jövedelmük miatt – érvényesen részt venni nem tudnak, ugyanakkor a kerület lakosainak érdekében végzett munkájukra tekintettel indokolt, hogy lakhatásuk megoldását önkormányzati lakás bérbe adásával támogassuk.

A fent leírtakra tekintettel a Képviselő-testület a 2022. május 31. napján tartott ülésén módosította az R-t, amelynek 30. § (1) bekezdése jelenleg így szól:

*„(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki*  
*a) a Polgármesteri Hivattal,*

*b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel*  
*munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.”*

A hatályos R-re tekintettel a Képviselő-testület eddig két alkalommal fogadott el a fenti körnek meghirdetett Pályázati felhívást szolgálati lakások pályázat útján történő bérbeadására. A tapasztalatok alapján megállapítható, hogy nagy számban érkeztek pályázatok, az illetékes bizottságok nehezen tudtak javaslatot tenni az egyébként jogos lakhatási igények alapján a Képviselő-testületnek döntésre.

Az utóbbi időben nagy visszhangot kiváltó, a pedagógusok új életpályáját szabályozó ún. státusztörvény elfogadására és 2023. július 15. napján történő hatályba lépésre tekintettel számos pedagógus helyezte kilátásba felmondását, amelyek megvalósulása esetén az egyébként is pedagógushiánnyal küzdő iskolák némelyikében a következő nevelési/oktatási évtől veszélybe kerülhet a gyermekek oktatásának biztosítása.

A javasolt módosítás kibővítené az önkormányzati lakások bérbe adásának jogcímeit, és a fent leírtakra tekintettel lehetőséget biztosítana arra, hogy a kerületben pedagógusként dolgozó tanárok is pályázhassanak szolgálati lakásra, ezzel könnyítve lakhatási költségeiket.

A rendelet-módosítás tárgyában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület jogosult dönteni.

### **Határozati javaslat**

A Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek 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 melléklet szerinti módosítását.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.


**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülés

*A határozati javaslat elfogadása egyszerű többségű szavazati arányt igényel.*

**Budapest, 2023. július 17.**

**Örsi Gergely**  
**Polgármester megbízásából eljárva**

  
**dr. Baksa Zsuzsanna**  
**osztályvezető**

*(Circular official stamp of Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály)*

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023.(VII....)  
önkormányzati rendelete 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 rendeletének módosításáról**

Jelenlegi szövegezés	Javasolt módosítás
	<p>Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:</p> <p align="center"><b>1. §</b></p> <p><i>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 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</i></p> <p>(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki</p> <p>a) a Polgármesteri Hivatallal,</p> <p>b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális munkavégzésre irányuló jogviszonyban,</p> <p><b>c) a köznevelés területén Budapest II. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szerv munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban áll.</b></p>
<p>Az R. 30. § (1) bekezdése:</p> <p>(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki</p> <p>a) a Polgármesteri Hivatallal,</p> <p>b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.</p>	
	<p align="center"><b>2. §</b></p> <p>Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.</p>

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2023. (VII. .) önkormányzati rendelete**

**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 módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

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 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően lakás annak adható bérbe, aki

a) a Polgármesteri Hivatallal,

b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban,

c) a köznevelés területén Budapest II. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szerv munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban áll.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

**Örsi Gergely**  
polgármester

**dr. Szalai Tibor**  
jegyző

### **Általános indokolás**

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 (továbbiakban: R.) újabb módosítást indokolja az önkormányzati lakások bérbe adására vonatkozó jogcímek új jogcímmel történő bővítése, amely lehetőséget biztosít a kerületben dolgozó pedagógusok lakhatásának önkormányzati lakás bérbe adása útján történő támogatására.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz**

Szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően a lakás bérbeadásra jogosultak körét bővíti.

#### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.