

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
intézményben lévő szolgálati lakás lakásgazdálkodásból történő kivonásáról és lakás  
szolgálati lakás céljára történő kijelöléséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló intézményi ingatlanokban található szolgálati lakásokat az Önkormányzat a lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján bérbeadással hasznosítja.

Szolgálati jelleggel lakásbérleti jogviszony létesíthető azzal a természetes személlyel, aki

a) az Önkormányzattal, az Önkormányzat költségvetési szervével, valamint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, átmeneti rászorult helyzetében,

b) aki az Önkormányzat közigazgatási területén a Budapest Főváros X. kerület lakosságának érdekében tevékenységet folytató költségvetési szervvel vagy gazdálkodó szervezettel közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, avagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, munkáltatói ajánlás alapján.

A Rendelet 17. §-a értelmében a szolgálati jelleggel bérbe adható lakásokat a Képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg. A szolgálati lakásokra bérleti jogviszony legfeljebb öt éves határozott időre, illetve a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, a munkaviszony, avagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fennállásáig létesíthető. A szolgálati jellegű lakásbérleti jogviszony megszűnik, ha a bérbeadás alapjául szolgáló foglalkoztatási viszony vagy a gazdálkodó szervezet közérdekű tevékenysége megszűnik. A szolgálati jellegű lakások lakbérére a szociális lakbérre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A Rendelet 16. §-a alapján a szolgálati jellegű lakásbérletre vonatkozó kérelemről a polgármester dönt.

A szolgálati lakás céljára kijelölt lakás – a szolgálati jelleg fennállásáig – kizárólag bérbeadással hasznosítható, megvásárlására a bérlő nem jogosult.

Az 1107 Budapest, Zágrábi u. 13/A alatt található, 38315/50 helyrajzi számon nyilvántartott Kőbányai Gézenyűz Óvoda (a továbbiakban: Intézmény) épületében található szolgálati lakást a műszaki állapota miatt ki kellett üríteni. A megüresedő szolgálati lakás 52 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, összkomfortos komfortfokozatú.

Az épület felújítása folyamatban van. Az Intézmény a működtetéséhez bentlakó gondnok foglalkoztatását nem igényli. A gondnoki lakás helyén fejlesztőszobákat (pszichológusi és logopédiai helyiség) terveznek alakítani.

A lakásban jelenleg az Intézményben dolgozó dajka lakik, aki 2021. március 30-áig gondnoki munkakört is betöltött. A 2002. június 26-án kelt lakásbérleti szerződés szerint a jogviszony határozatlan idejű, a bérlő a munkájának ellátása idejére jogosult a szolgálati lakás használatára. A bérlő részére az Önkormányzat az 1105 Budapest, Kápolna u. 11. 5/22. szám alatti, 51 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobás, összkomfortos lakást ajánlotta fel, amelyet ő elfogadott. A lakást a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 9 999 999 Ft bruttó áron újította fel.

A fentiek alapján javasolom az 1107 Budapest, Zágrábi u. 13/A alatti szolgálati lakás lakásgazdálkodásból történő kivonását és a Kőbányai Gézungúz Óvoda kérésének megfelelően a helyiségcsoport fejlesztési célra történő hasznosítását, továbbá az 1105 Budapest, Kápolna u. 11. 5/22. szám alatti lakás szolgálati lakás céljára történő kijelölését.

## II. Hatásvizsgálat

A lakás lakásgazdálkodásból történő kivonásával és a kialakuló helyiségcsoport további, fejlesztési célú hasznosításával az Intézmény működési feltételei javulnak.

A Rendeletben meghatározott foglalkoztatotti kör részére önkormányzati bérlakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása – a fiatalok önálló életkezdése feltételeinek megteremtésével, a vidéki munkavállalók lakhatásának biztosításával, valamint a nehéz élethelyzetben lévőknek történő segítségnyújtással – jelentős motiváló tényezőként hat a kerületi közszolgálatban történő munkavégzés elősegítése érdekében.

A szolgálati lakásban lakó közalkalmazott lakhatása a továbbiakban is biztosított.

## III. A végrehajtás feltételei

A státuszváltozásokat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. átvezeti a lakásokról általa vezetett nyilvántartáson. A végrehajtásnak költségvonzata nincs.

## IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2021. szeptember 08.,



Mustó Géza Zoltán

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

*1. melléklet az előterjesztéshez*

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2021. (IX. 16.) határozata**

**intézményben lévő szolgálati lakás lakásgazdálkodásból történő kivonásáról .**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 38315/50 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1107 Budapest, Zágrábi u. 13/A alatti Kőbányai Gézengúz Óvoda (a továbbiakban: Intézmény) épületében található szolgálati lakást a lakásgazdálkodásból kivonja, és hozzájárul a helyiségcsoportnak az Intézmény általi további, óvodai feladatellátás céljára történő használatához.

Határidő: 2021. szeptember 30.  
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője  
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

*2. melléklet az előterjesztéshez*

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2021. (... ..) határozata**

**lakás szolgálati lakás céljára történő kijelöléséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1105 Budapest, Kápolna u. 11. 5/22. szám alatti, 41510/6/A helyrajzi számú lakást szolgálati jelleggel történő bérbeadásra kijelöli.
2. Ez a határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.