



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága

2024. február 13-án

tartott rendkívüli üléséről



A bizottság tagjai közül jelen vannak: Fazekas Csilla elnök, Zsitnyák János Bálint alelnök, Dr. Jeney János Lászlóné bizottsági tag, Kivágó Péter bizottsági tag, Muhari Patrik bizottsági tag, Remenyik Ildikó bizottsági tag, dr. Sándor Péterné bizottsági tag

További jelenlévők: Timár Gyula képviselő, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság elnöke, Gulyás Gergely Kristóf képviselő, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke, Bauer Eszter, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság nem képviselő tagja, Marschall Máté képviselő, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság tagja, dr. Szántó András, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság nem képviselő tagja, dr. Láng Orsolya aljegyző, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója, Wimmer Levente informatikus

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 09:08 óra

Az ülés vége: 09:40 óra

Jegyzőkönyvezető: Péterfi Annamária

Fazekas Csilla, elnök: köszöntötte a megjelenteket a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsággal közösen tartandó együttes ülésen. Megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes. Az ülést megnyitotta.

Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Zsitnyák János Bálint alelnök urat. A meghívóban szereplő napirendi javaslat előzetesen kiküldésre került.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a napirendi javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága

143/2024. (II. 13.) NOKSB határozata

a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága a 2024. február 13-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2024. évi költségvetésének előzetes véleményezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérbeadására irányuló szociális és piaci alapú pályázatok, valamint a szolgálati lakások odaftélésének feltételrendszere**
Előterjesztő: Timár Gyula elnök
- 3. Egyebek**

Fazekas Csilla, elnök: tájékoztató, hogy Timár Gyula képviselő úrral, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság elnökével abban állapodtak meg, hogy az együttes ülést jómagya fogja levezetni.

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2024. évi költségvetésének előzetes véleményezése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: ismerteti, hogy a Polgármesteri Hivatal a vonatkozó jogszabályok belső eljárásrendje alapján előkészítette a bizottságok tagjai elé tárt rendelet-tervezetet. Az előző alkalommal, azaz a tegnapi napon a két bizottságnak a figyelmét talán nem hívta fel arra, hogy a megszokott formától szerkezetileg annyiban tér el az előterjesztés szövegezett része, hogy az érintett intézményekre, cégekre vonatkozó indokolást bővebben kifejti. Ezek között megtalálható sorokra lebontva a rendelet mellékletének a kibontása, tehát ha egy-egy sort szeretnének megtekinteni, hogy az mit takar, az az előterjesztésből levezethető. Összefoglalva; ez a munka nagyon sok kollégát, intézményt, céget, munkatársat megmozgatott, és sok közös együtt eltöltött óra eredménye az, amelynek a tervezetét a bizottság elé tárták. Várja a vonatkozó véleményeket és javaslatokat.

Fazekas Csilla, elnök: valóban, már a tegnapi bizottsági üléseken felmerültek kérdések.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: a tegnapi nap folyamán több kérdés merült fel, és a kérdéseire kapott válaszok kapcsán merültek fel további kérdések, amire véleménye szerint most tudnak választ találni. Irodavezető asszonyt kérdezte tegnap az önkormányzati nagy rendezvények 40 millió Ft-os költségkeretéről, aki azt válaszolta, hogy ezek azok a költségek, amelyeket önkormányzati rendezvény keretében a Kulturális Nonprofit Kft. végzett a tavalyi évben. A kifejtés kapcsán az önkormányzati díjátadók üzemeltetési költsége, jeles napok, évfordulók, koszorúzások, hagyományőrző, tehetséggondozó, helytörténeti rendezvények külön szerepelnek a nagyrendezvényektől függetlenül. A tegnapi ülésen pl. a jeles napokra volt utalás, hogy a nagyrendezvények soron belül kerülne elszámolásra. Ha összeadják ezeket a költségeket, akkor jelentősen megnő a tavalyi Kulturális Nonprofit Kft. költségvetéséhez képest az önkormányzati rendezvényeknek a költségkerete. Kérdezi, hogy mi indokolja pontosan ezt a növekedést.

Petrovitsné Fehér Judit, irodavezető: elnézést kér, ha tegnap a nagyrendezvényekhez véletlenül a jeles napokat is megemlítette; eltévesztette. Ha összeadják ezeket az összegeket, még akkor is a Kulturális Nonprofit Kft.-hez rendelt összegek, illetve az eredeti támogatási szerződésben szereplő összeg nagyságánál vannak. Erre tegnap is reagált, miszerint ez az összeg nem haladja meg az előző évben ezekre fordított összegeket.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: a tegnapi napon csak a 40 millió Ft vonatkozásában volt ez az információ, a sorokat összeadva jelentősen több, mint 40 millió Ft-ról beszélnek. Kérdezi, hogy a Statera Consulting Kft. pontosan milyen feladatot lát el az önkormányzattal kapcsolatban. A honlapon ugyan a cégnek a neve fellelhető a szerződéses adatbázisban, de szerződés nincs a menüpont alatt, ezt nem tudta megkeresni, hogy nyilvános információ alapján mit és milyen feladatot végeznek el.

Petrovitsné Fehér Judit, irodavezető a honlapon nem található meg, ezért elnézést kér, a Statera Kft. tanácsadói tevékenységet végez.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: a tanácsadói elemzések készítése sor elnevezésből ezt le tudta szűrni. Kérdezi, hogy milyen tanácsadói tevékenységet végez, mert kétféle tanácsadói tevékenységet lehet végezni, ezért erre konkrétabb választ kér.

Petrovitsné Fehér Judit, irodavezető: technikai hiba miatt nem tudják a szerződést megnyitni, egy kis türelmet kér.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: az átláthatósági rendeletük szerint az összes szerződésnek elérhetőnek kell lennie a honlapon, de mivel ez a szerződés nem elérhető, kérdezi jegyző asszonyt, hogy fog-e intézkedni az ügyben, hogy minden szerződés ténylegesen elérhető legyen a honlapon.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: úgy tudta, hogy minden szerződés fenn van a honlapon, de ha valami nem található meg, akkor természetesen intézkedni fog.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: kérdezi, hogy honnan fogják tudni, hogy melyik szerződés nincs fenn a honlapon, mert nyilván amit nem tudnak, arra nem tudnak rákérdezni.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: körülbelül ugyanabban a helyzetben van, mint a bizottság. Azt, hogy mi nincs fent, és mi nem került fel az évek során a honlapra, azt nehéz megállapítani. A rendelet alapján fel kell tenniük, és ha valami mulasztás történt, akkor az pótolják. Összehasonlítják az adatbázisaikat.

Petrovitsné Fehér Judit, irodavezető: technikai hiba miatt most nem tud a Statera Kft.-vel kapcsolatosan választ adni.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: akkor egy nagyjából 6 millió Ft-os költségről jelenleg nem tudják, hogy pontosan mire és milyen tevékenységre kerülne kifizetésre. Reméli, hogy hamarosan választ fognak kapni erre. Tegnap a Polgármesteri Hivatal tagozódása kapcsán merült fel egy gondolatváltás jegyző asszony és közte. Az önkormányzati törvény nagy kommentárjához fordult jogértelmezési segítségért, és a nagykommentár úgy fogalmaz, hogy „a Polgármesteri Hivatal méretét, tagozódását, munkarendjét a képviselő-testület határozza meg, tekintettel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal a képviselő-testület szerve”. Az Möt. 41. § (2) bekezdésére hivatkozik a nagykommentár. Kéri jegyző asszonytól, hogy térjenek vissza a tavalyi gyakorlathoz, hogy a költségvetésben szerepeljen tételesen az, hogy hány fő közalkalmazott, hány fő köztisztviselő és hány fő Mt.-s munkavállaló dolgozik a hivatalnál. Tekintettel a nagykommentárban leírtakra, és hogy mi a képviselő-testület viszonya a Polgármesteri Hivatalhoz, továbbra is várja jegyző asszony választ arra vonatkozólag, hogy hány fő Mt.-s munkavállalót foglalkoztat a Polgármesteri Hivatal, pontosabban jegyző asszony, hiszen ő a munkáltató.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: hangsúlyozza még egyszer, hogy a képviselő úr által hivatkozott előírások egyáltalán nem erre vonatkoznak. Az az előírás, hogy a munkáltatói jogkör a jegyzőnek a jogköre, vagyis az, hogy meghatározza, hogy az engedélyezett létszámon belül és természetesen ahhoz igazodva az adott konkrét feladat milyen jogviszonyban látható el. Ezt a jegyző dönti el. Ebben a tagozódásban, a létszámban, amit képviselő úr az előbb elmondott, a rendelet tartalmazza azt az adatot. A létszámról dönt. A tagozódás a szervezeti felépítés, nem a munkavállalók, közalkalmazottak, megbízási szerződéssel rendelkezők száma, és abba a képviselő-testületnek nincs lehetősége szabályozásra.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: a kérdése elsődlegesen a 2023. évi költségvetéssel kapcsolatban merült fel, ugyanis ott volt rendeleti szabályozás arra vonatkozólag, hogy milyen munkaviszonyban, hány munkavállalót alkalmazhat a Polgármesteri Hivatal, és ennek a testület általi viszont ellenőrzését teszi jelenleg lehetetlenné a jegyző asszony azzal, hogy nem hajlandó válaszolni arra, hogy hány Mt.-s munkavállalója van a hivatalnak. Azt hallották tegnap, hogy jegyző asszony állítása szerint ezt nem tudja. Reméli, hogy tájékozódni fog ezzel kapcsolatban, és tájékoztatja a képviselő-testületet is.

Fazekas Csilla, elnök: kérdezi, hogy a fent említett szerződést esetleg le lehetne-e hozni a bizottsági ülésre.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: sikerült megnyitni a szerződést. A szerződés tárgya a szerződés szerint megbízó részére tanácsadás és elemzések készítése, személyes konzultáció szakpolitikai kérdésekben.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: tehát egy politikai tanácsadó cégről van szó. A tárgyát érti, de kérdezi, hogy pontosan milyen tevékenységet ölel fel a szerződés a tárgyon túl.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: képviselő úré az értelmezés joga is, nem csak a kérdezés joga. Nem arra irányul ez a szerződés, és felhívja arra a figyelmet, hogy ez nem polgármester asszony szerződése; a szerződő partner az önkormányzat.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: kérdezi, hogy a képviselő-testület melyik döntésével határozott arról, hogy ezzel a céggel kössenek szerződést.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: a képviselő-testületnek nem kell minden egyes szerződéshez hozzájárulnia. Talán képviselő úr is emlékszik arra, hogy a hatáskörök a tavalyi évben összegzathatók lettek kötve, azonban ez a szerződés nem a tavalyi évben, hanem az azt megelőző év során kötött; hogy akkor milyen hatáskör, illetőleg milyen összegzathatóhoz kötött szabályok voltak, azt nem tudja most felidézni, de biztos benne, hogy a szabályoknak megfelelt.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: kéri jegyző asszonyt, hogy emlékeztesse arra, hogy a képviselő-testület mikor lett tájékoztatva arról, hogy ezzel a céggel az önkormányzat szerződésben áll. Nyilván, ha ez polgármesteri hatáskörben volt korábban, akkor polgármester asszony erről tudott, vélhetően ő az aláíró fél ebben a szerződésben. Kérdése, hogy a képviselő-testület mikor lett erről informálva.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: nem biztos abban, hogy minden egyes szerződés megkötéséről informálnia kellett a képviselő-testületet. Az SZMSZ legutóbbi módosítása során született arra vonatkozólag döntés, hogy polgármester asszonynak milyen átruházott hatáskörben hozott döntéseiről kell beszámolnia. Kári, hogy ne fedjék és ne mossák össze a történelmet, mert volt olyan időszak, amikor polgármester asszony több önállósággal bírt.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: 2019 végén vagy 2020 elején fogadta el a képviselő-testület az átláthatósági rendeletét - polgármesteri előterjesztésre -, amelyben az szerepel, hogy nemcsak a képviselő-testületet kell ezekről a szerződésekről tájékoztatni, hanem a szélesebb nyilvánosságot is. A mai napon megtudták, hogy az ezzel kapcsolatos tájékoztatás nem lelhető fel Budavári Önkormányzat hivatalos honlapján,; nincs arról információ, hogy ez valaha is fellelhető volt-e a Budavári Önkormányzat hivatalos honlapján. Kérdezi, hogy az átláthatósági

rendeletnek megfelelés szempontjából mikor lett erről a szerződésről tájékoztatva mind a képviselő-testület, mind az I. kerület nyilvánossága.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: csak azt tudja elmondani, amit korábban már elmondott, miszerint pótolják ezt a hiányosságot. Azt, hogy a polgármesteri tájékoztató és az átláthatósági rendelet milyen viszonyban van egymással, kéri, hogy ne keverjék össze. Az átláthatósággal egy szélesebb körű tájékoztatást vállalt magára az önkormányzat, és belátja, ha ebben hibák vannak, és adott esetben ez a szerződés nem került fel a felületre, de akkor ezt pótolják.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: kéri jegyző asszony segítségét, hogy segítsen értelmezni, hogy kinek a felelőssége az, hogy ha az önkormányzat vagy a Polgármesteri Hivatal egy rendeletnek nem felel meg, és a rendelet rendelkezéseit megszegi.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: a költségvetés tárgyalása során, ha ezekről a témakörökről ejtenek szót, és elmennek a felelősségéig, akkor eltérnek a napirendtől, de nem tisztje, hogy erre figyelmeztesse a képviselőket. A válasza az, hogy attól függ, hogy kinek a munkaköri leírásában szerepel.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: nem tartaná fel akkor ezt a napirendi pontot ezzel a nyilvánvalóan jelentéktelen kérdéskörrel, hogy tudják-e, hogy mire költenek és hány éve ilyen feladatra a költségvetésből, de akkor nyilvánvalóan jegyző asszony teljeskörűen tájékoztatni fogja a képviselő-testületet azzal kapcsolatban, hogy az átláthatósági rendeletnek meg nem felelés milyen szerződések tekintetében állt fenn és milyen időszakban az elmúlt években. Ezt a tájékoztatást várja jegyző asszonytól.

Fazekas Csilla, elnök: mivel konkrét javaslat nem érkezett, ezért javasolja, hogy arról hozzanak határozatot, hogy a bizottságok a költségvetést megtárgyalták és véleményt egyelőre nem alakítottak ki. A rendes testületi ülés előtt újra lehetőségük lesz a teljes költségvetést tárgyalni, kérdéseket feltenni, módosítani, véleményt megfogalmazni.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az ismertetett határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága
144/2024. (II. 13.) NOKSB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2024. évi költségvetésének előzetes véleményezéséről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Népjóléti, Oktatási,
Kulturális és Sport Bizottsága az előterjesztést megtárgyalta és véleményt nem alakított ki.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérbeadására irányuló szociális és piaci alapú pályázatok, valamint a szolgálati lakások odaítélésének feltételrendszere

Előterjesztő: Timár Gyula elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Fazekas Csilla, elnök: az előterjesztést előzetesen mindenki megkapta, átolvashatta.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: a mellékletként csatolt anyaghoz egy olyan irányú jelzést tesz, hogy a pályázatoknak az alapvető szabályait maga a Lakásrendelet határozza meg, tehát a Lakásrendelet keretei között kell mindenképpen - akár szociális, akár piaci alapú pályázatot ír ki az önkormányzat – eljárni. A piaci alapú esetén van egy kicsit nagyobb mozgástér, a szociálisnál azonban lefektetett szabályok vannak. Jelzi, hogy az anyagban úgy szerepel, hogy ezeknél a pályázatoknál célszerű szempontrendszert kialakítani, ami annyiban ellentmond a rendeletnek, hogy a Lakásrendelet értelmében ezt a szempontrendszert kell kidolgozni, tehát itt nem egy szabadon hozható döntésről van szó, hanem mindenképpen egy objektív módon igazolható pontrendszer alapján kell magát a pályázatot kiírni, és annak alapján kell megtörténnie majd az elbírálásnak is.

Fazekas Csilla, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága

145/2024. (II. 13.) NOKSB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérbeadására irányuló szociális és piaci alapú pályázatok, valamint a szolgálati lakások odaítélésének feltételrendszeréről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága akként határoz, hogy a határozat mellélete szerinti tartalommal elfogadja a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérbeadására irányuló szociális és piaci alapú pályázatok, valamint a szolgálati lakások odaítélésének feltételrendszerét.

3. Egyebek

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: aljegyző asszonytól kérdezi, hogy a Tárnok utca 26. szám alatti helyiség vonatkozásában a 2021. május 25-ét követő jogerős bírósági döntés után mikor indult meg a végrehajtási folyamat a birtokbavétel iránt, és ha ez egy-két hónapon túl nem indult meg, akkor mi volt az oka a késlekedésnek.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: lehet, hogy a bizottság szokásjog alapján egyebek napirendi pont keretében mindent tárgyal, amiről úgy gondolja, hogy napi aktualitással bír, de azért vannak témák, amelyek nem az egyebek napirendi pont keretében tárgyalhatók. Nem előterjesztők, nincs előterjesztés, ezért kérdezi, hogy képviselő úr milyen kérdést intéz. Ha képviselői kérdést intéz a kollégákhoz, a hivatalhoz, polgármester asszonyhoz, valakihez, azt kérdés formájában kell feltenni.

Egyebek napirendi pontot nem igazán javasol a bizottságok tárgysorába felvenni, mert ez kissé megtévesztő. Ez nem a kérdésfeltevések órája, amikor szabadon kérdezne, itt nincs előterjesztés, nincs előterjesztő, tehát kérdés, hogy mihez tesznek fel kérdést.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: tudja, hogy jegyző asszony nagyon szívesen szól bele abba, hogy a kerület választott tisztségviselői, képviselői hogyan végzik a munkájukat. Érti, hogy ez egy kényes kérdéskör, és nem akar erre válaszolni. Tájékoztatja a bizottságot arról, hogy képviselőként írásban fordult jegyző asszonyhoz ez ügyben. Szóban megerősítést kapott arra vonatkozólag, hogy választ fog kapni erre. Ezt a választ a mai napig nem kapta meg írásban. A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság vonatkozásában volt a feladatuk pár hete, hónapja, hogy kiírják a helyiségpályázatot. A helyiségpályázatba nyilván olyan helyiség nem kerülhet bele, ami nem az önkormányzat birtokában van, azonban ha van olyan helyisége az önkormányzatnak, amely esetében jogerős bírósági döntés alapján birtokba kellett volna már kerüljenek hosszú évek óta, az azt jelenti, hogy folyamatos kár éri az önkormányzatot, a kerületi költségvetést. Teljesen jogos kérdés az, hogy mi a helyzet a Tárnok utca 26. szám alatti helyiséggel, ha más nem, akkor olyan szempontból, hogy mikor kerülhetnek birtokba, és mikor írhatják ki ezt pályáztatás céljából, hiszen azért vannak a helyiségeik, hogy azok a kerület számára bevételt generáljanak, hogy ezáltal is a kerületiek számára tudjanak szolgáltatásokat nyújtani. Ragaszkodna ahhoz, hogy a bizottsági ülés keretén belül legalább valamilyen formában választ kapjanak erre a kérdésre. Nem egy nehéz ügy, hiszen a tények egyértelműek. A bíróság 2021. május 25-én jogerős döntésben kimondta azt, hogy 15 napon belül az önkormányzatnak birtokba kell kerülnie a Tárnok utca 26. szám alatti helyiség kapcsán. 2024. február 13-án a helyiségben továbbra is mindenfajta felhatalmazás nélkül egy szuvenir shop üzemel. Kérdezi, hogy mi ennek az oka, és reméli, hogy aljegyző asszony nem fogja itt hagyni a bizottságot a kérdés közepén.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: aljegyző asszony elhagyja a bizottsági ülést, mert jegyzői utasítást kapott arra vonatkozóan, hogy hagyja el a bizottsági üléstermet. Továbbra is azon az állásponton van, amit már elmondott, hogy nem az irodavezetőknek szögezett kérdések óráját élik. Amennyiben képviselő úr képviselői kérdést kíván feltenni, ismeri az SZMSZ szerinti szabályokat.

Fazekas Csilla, elnök: őszintén nem érti, hogy ha nincs titkolnivaló, akkor miért nem lehet képviselő úr kérdésére válaszolni.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: a baloldali képviselőtársai zászlójukra tűzték, hogy átláthatóan működjön az önkormányzat, amivel egyetért, de ez a működés minden, csak nem átlátható. Reméli azt, hogy baloldali társai is kiállnak azért, hogy a kérdéseikre választ kapjanak, és ha olyan esemény történik a kerületben, amelyre magyarázatot sem a jegyző, sem a hivatal nem képes vagy nem hajlandó adni, akkor együtt álljanak ki azért, hogy mind a képviselő-testület, mind pedig a szélesebb kerületi nyilvánosság ezekben az ügyekben pontos és tételes tájékoztatást kapjon.

Fazekas Csilla, elnök: jómagam is bízik benne.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet, jegyző: nem szeretne kérdés-feleletbe keveredni képviselő úrral, mert tudja jól, hogy az utolsó szó úgysem az övé lesz, de tájékoztatja a bizottságokat arról, hogy képviselő úr kérdezett, a bizottság felhívta, elmondta a választ, de itt nem ismétli meg a képviselő úrnak adott válaszát. Nem titkolózásról van szó, hanem egy előzetes vizsgálatról van szó, amelynek az eredményét képviselő úr és a bizottságok elé fogja tární. Nem szeretne a részletekbe belemenni, mert jelenleg sem a bizottságokra, sem a nyilvánosságra nem tartozik az, hogy milyen belső vizsgálatot folytat.

Gulyás Gergely Kristóf, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság alelnöke: senki nem a belső vizsgálat eredményével kapcsolatban kérdezi jegyző asszonyt. Egyszerű tényeket kérdez a bizottság

nevében, hogy mikor kezdődött meg a végrehajtása a bírósági döntésnek. Ez egy dokumentummal alátámasztható; lett-e kiküldve bármelyik ügyvédnek megbízás azzal kapcsolatban, hogy kezdje el a jogi eljárásokat, és ha lett, akkor mikor. Nem a belső vizsgálat eredményét kérdezik, hanem az önkormányzat felé beszámolási kötelezettséggel rendelkező tényeket. El lehet kenni a dolgokat; egy nagyon egyszerű kérdésre egy nagyon egyszerű választ várnak, és az, hogy jegyző asszony milyen belső vizsgálatokat tart a hivatalban, a jegyző asszony és a hivatal belső működési struktúrájának a dolga, abba nem is bátorkodik beleszólni. Olyan adatokat szeretne kérni, amelyek vagy megvannak, vagy nincsenek. Amennyiben nem kezdődött el végrehajtás, akkor az a válasz, hogy nem kezdődött el, nincs ilyen dokumentum. Amennyiben elkezdődött, annak a dokumentumnak van egy aláírási dátuma, és akkor arra lehet válaszolni, hogy ezen a napon kezdődött meg a bírósági ítéletnek a végrehajtása. A kettő közül várná azt jegyző asszonytól, hogy melyik az igaz; vagy nem kezdődött el, vagy elkezdődött és melyik napon. Semmi több nem érdeklí a bizottságot.

Fazekas Csilla, elnök: jegyző asszony nem kíván válaszolni képviselő úr kérdésére.

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2024. február 26.


Zsitnyák János Bálint
alelnök


Fazekas Csilla
elnök

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális, szolgálati és piaci bérletének feltételei

Jogszabályi és intézményi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése 9. pontja alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat.

A lakásgazdálkodás alapjait a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) fekteti le. A Lakástv. 34. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költséggelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres önkormányzati lakások bérbeadására az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 8. §-ában meghatározott jogcímenek, a Lakásrendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodásért felelős szervezeti egysége a Vagyonhasznosítási Iroda, az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok kezelői és bérbeadói feladatainak ellátását pedig a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) végzi. A GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztálya az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőinek bérleti szerződéssel összefüggő ügyeit, a lakberek és helyiségbérleti díjak számlázását, beszedését, a fenti ügyekkel kapcsolatosan beérkező bejelentések, panaszok kivizsgálását, valamint az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok kezelési feladatait végzi. Az önkormányzat tulajdonában és birtokában lévő, üres lakások bérbeadására a pályázatot a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsága írja ki a Lakásrendelet 13. § (1) bekezdése alapján.

Az Mötv. közfeladatként közvetlenül nem a helyi lakhatási feltételek javítását írja elő, hanem a lakásokkal való gazdálkodást, azaz a vagyongazdálkodást.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 7. § (2) bekezdése szerint a *“nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”*

Lakhatási helyzet

Ami a társadalmi szükségleteket illeti, a kerületi lakhatási helyzet a fővárosra jellemző jegyeket mutatja, némi eltéréssel. A kerületben fővárosi szinten is magasak az ingatlanárak, Buda számos más kerülete így vonzóbb célpont a vásárolni szándékozók számára. A kiadó lakások száma az üresen álló lakások magas száma ellenére viszonylag alacsony, az átlagos lakásbérleti díjak a kerület belvárosi jellege miatt is a legmagasabb fővárosi díjak közé tartoznak. Ennek többnyire az az oka, hogy a tulajdonos külföldön él, vagy ingatlan bérbeadásához felújításra lenne szükség, illetve hogy a fővárosi szinten egyébként is jó vagyoni és jövedelmi helyzetben lévő lakosság kevésbé motivált az ingatlanok hasznosítását illetően. A magánpiacról bérbe vehető lakások számának növelésére hozta létre 2021-ben az önkormányzat a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft-t, de a polgármester javaslata szerint kialakított cég sajnos egyelőre nem váltotta be a hozzá fűzött alapítói reményeket. A Lakásügynökség azzal a céllal jött létre, hogy az I. kerületben működő állami és önkormányzati intézményekben foglalkoztatottak lakhatását támogassa elsősorban magántulajdonú lakások lakáscélú kiadásával. A Lakásügynökség emellett azt is céljává tűzte ki, hogy csökkentse a kerületben az üres lakások számát. Azonban az ügyvezető is elismerte, hogy a kitűzött bérbeadási számot megközelíteni sem sikerült.

A Képviselő-testület a tavalyi évben döntött arról is, hogy a Győző utcai ingatlanán szolgálati lakásokat kíván kialakítani, melynek előkészítéséhez és a megvalósításához szükséges ütemterv már elfogadásra került. A projekt néhány éven belül hozzávetőleg 90 db, átlagosan 45-55 m² területű lakással bővítheti a kerületi lakáskínálatot. Ezzel párhuzamosan a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 2023 decemberében szolgálati lakások kijelöléséről döntött, hamarosan új bérlők költözhetnek be a lakásokba.

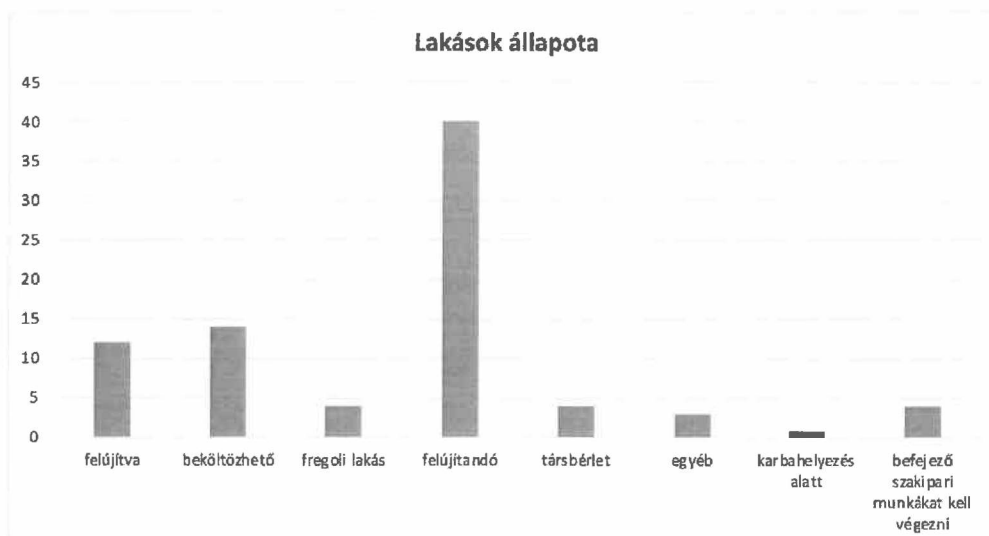
A kerület lakosságának közel egyharmada 65 év feletti. Az idősödő társadalom komoly feladatokat ró az ellátórendszerre (egészségügyi szolgáltatások, nyugdíjrendszer, munkahelyek, stb.), ezért az intézményi fenntarthatóság, a költségvetés stabilitása, és a kerületi korfa fiatalítása érdekében az önkormányzatnak is átgondolt lépéseket kell tennie. A fővárosi idősök meglehetősen magas számban élnek egyedül, többnyire egy számukra már nagy, indokolatlanul magas fenntartási költségekkel járó lakásban.

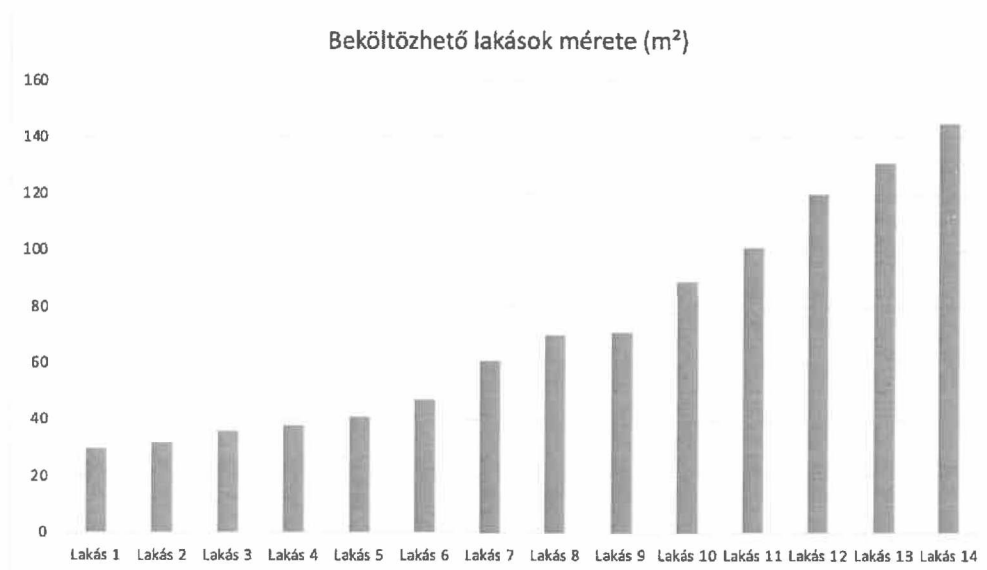
Ugyanakkor az is jellemző, hogy ragaszkodnak a megszokott környezetükhöz, így várhatóan nem bérelnének kisebb lakást, hogy nagyobb lakásuk bérbeadásából többlet jövedelemre tegyenek szert, akkor sem, ha komfortosabb lakáshoz juthatnának. Ennek számos oka van, így például az I. kerületben élő nyugdíjasok jellemzően magasabb összegű nyugellátásban részesülnek, és kizárólag anyagi okok miatt nem kívánják a bérbeadással, költözéssel járó kockázatokat sem vállalni. Az I. kerületi idős, csekély nyugdíjjal, de lakástulajdonnal rendelkező lakók részére 2023 áprilisától vált elérhetővé az önkormányzati életjáradéki program is, mely egyrészt enyhítheti az abban résztvevők lakásfenntartással járó terheit, másrészt idővel növelheti a bérbe adható önkormányzati lakásállományt. Az Önkormányzat a járadék összegét előre meghatározott szempontok alapján számítja ki és folyósítja. Az önkormányzati lakás óriási segítség lehet a leginkább rászorulóknak számára. Ez a mai napig a lakhatás egyik legolcsóbb formája.

Összességében azonban elmondható, hogy a jelenleg üresen álló önkormányzati tulajdonú lakásállomány bérbeadásával a kerületi lakhatási helyzetre érzékelhetően pozitív hatást gyakorolni nem lehet. A kerületi rászorulóknak számos lakhatással kapcsolatos önkormányzati támogatást vehetnek igénybe: havi 5.000 Ft lakásfenntartási támogatást, havi 20.000 Ft lakásbérleti támogatást, jogcímtől függően havi 20.000 Ft vagy 10.000 Ft fűtési idényben igénybevehető támogatást, de Budapest Főváros Önkormányzatánál is igényelhetőek hasonló támogatások rászorultsági alapon. Az önkormányzatoknak a fentiekben részletezetteken túl számos egyéb eszköze van arra, hogy a helyi lakhatási körülményeken változtassanak. Adókedvezményekkel, foglalkoztatókkal történő együttműködéssel, vagy lakbértámogatás útján is komoly eredmények érhetőek el.

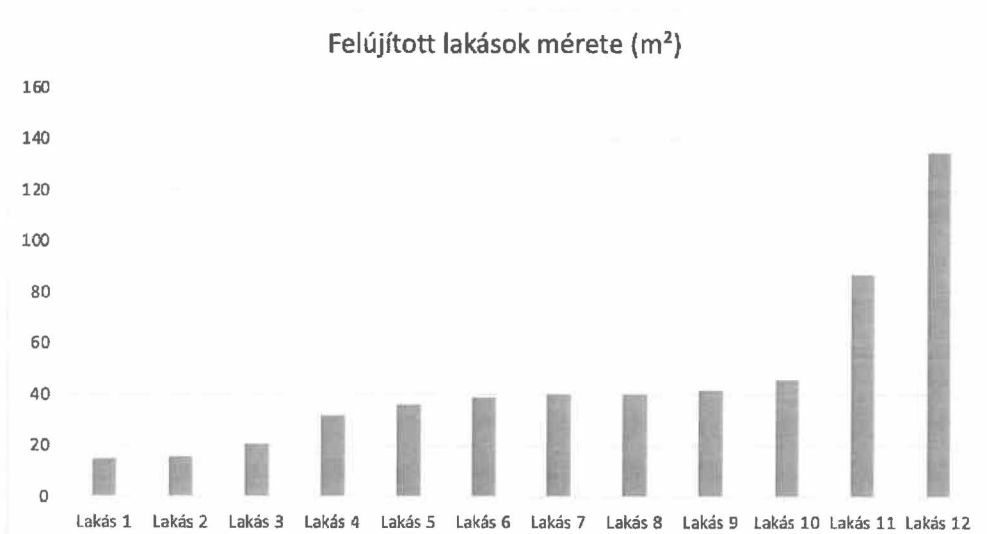
Lakásállomány állapota

Jelen dokumentum készítésekor 82 db önkormányzati lakás állt üresen az alábbi diagramok szerinti kondíciókkal.





A felújított lakások a legjobb állapotú beköltözhető lakások, többségük kisebb, 50 m² alatti alapterületű.



A beköltözhető és felújított lakások többsége is egyszobás.

A beköltözhető lakások közül 4 komfortos, 10 összkomfortos. A felújított lakások közül 2 félkomfortos, 6 komfortos, 4 összkomfortos.

A Lakástv. 91/A. §-a alapján:

„2. **Összkomfortos** az a lakás, amely legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhellyel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);
- c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és
- d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

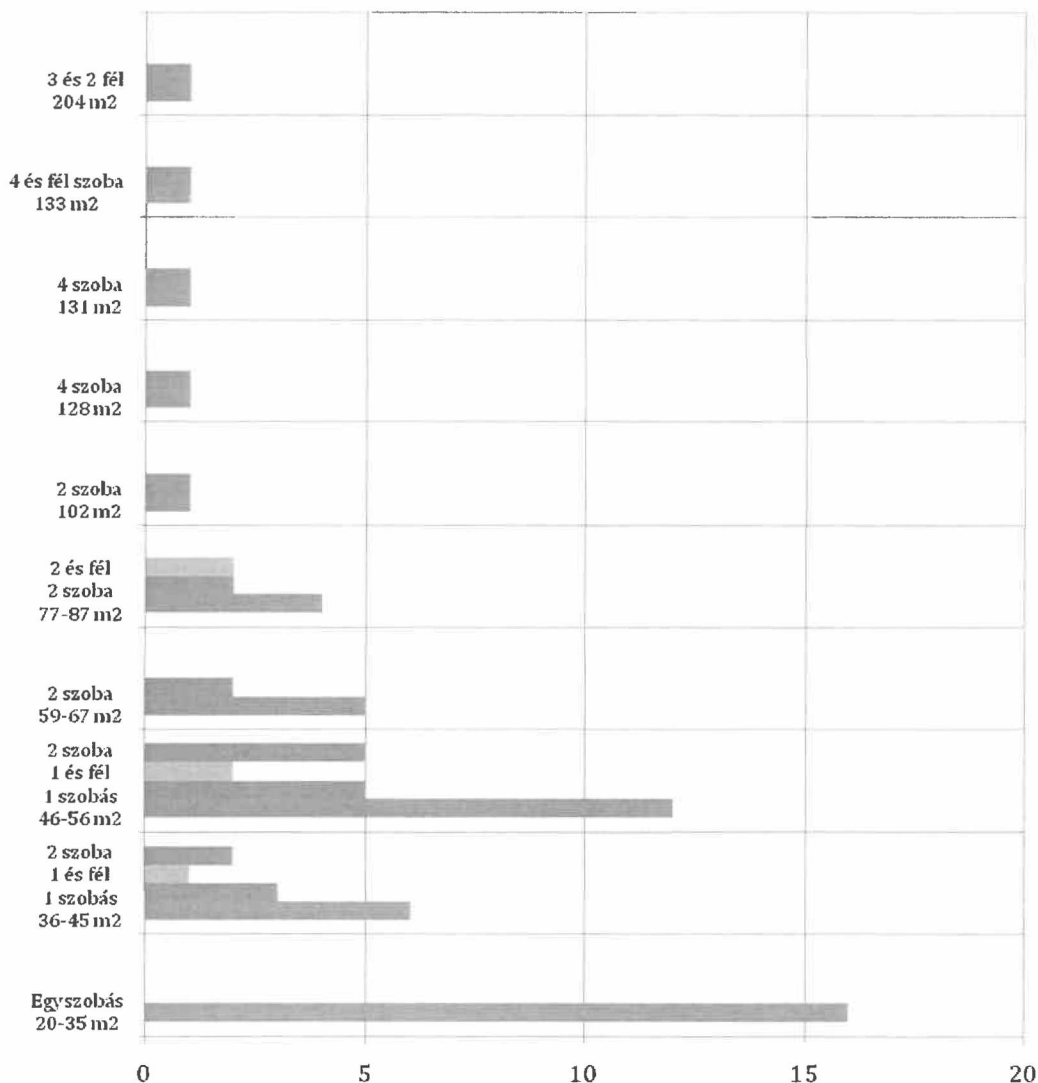
3. Komfortos az a lakás, amely legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhellyel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel;
- c) melegvíz-ellátással; és
- d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)"

4. Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhellyel vagy WC-vel;
- b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és
- c) egyedi fűtési móddal rendelkezik."

Felújítandó lakások száma szobaszám és méret szerint (m²)



Szociális alapú lakásbérbeadás javasolt feltételei

Az önkormányzati szociális bérlakásokra pályázók száma általában sokszorosán meghaladja az elosztható szociális bérlakásokat. Fontos cél, hogy az önkormányzat az erőforrásaival hozzá tudjon járulni a népességének megtartásához, lélekszámának növeléséhez. Sajnos a legutóbbi statisztikai adatok a kerületi címmel rendelkezők csökkenésére utalnak. A lakossági összetételt illetően nagyon fontos prioritás a fiatalok kerületben történő megtartása, illetve vonzása, ehhez olyan lakáspolitikát kell, amely élhető környezetet tud biztosítani, és vonzóvá tudja tenni a kerületet.

Élethelyzetenként más-más igény adódik a nem saját tulajdonú ingatlanban lakásra. A leggyorsabban a fiatal felnőttek lakhatási igényei változnak. Ebben az életszakaszban legtöbbször a bérlakás és nem a tulajdonlás jelenti a megfelelő lakhatási módot. A fiatal

generációk részére ideális lakástípus: egy-két szobás, emeleti, olcsó bérű és olcsón fenntartható lakás. Bár felsőoktatási intézmények legközelebb a szomszédos kerületekben vannak, a Déli-pályaudvar miatt a kerület így is vonzó lehet a vidékről felköltöző felsőoktatásban résztvevő hallgatók részére is.

Sajnálatos helyzet, hogy a gyermekkel kiadó lakást keresőknek az átlagosnál nehezebb dolguk van, mivel a bérbeadók a véletlen rongálásoktól, és a szomszédok panaszaitól tartva sok esetben inkább másnak adják ki a lakásukat. Így a szociális alapú bérbeadás során a gyermekesekre is tekintettel kell lenni. Számos háztartás sajnos piaci alapon nem tudja a túlzásúlt lakását nagyobbra cserélni. Ez a helyzet például azoknál a fiatal házasságoknál, akiknél bővül a család, de csak az egyik szülő rendelkezik megfelelő keresettel, de ide sorolható az az élethelyzet is, amikor az adott gyermek életkora, egészségi állapota miatt szeretne saját hálószobát, de ezt a család nem engedheti meg magának. Fontos ezeket a családokat is a kerületben tartani.

A pályázati felhívásban a Bizottságnak a pályázat elbírálásához célszerű pontrendszert kialakítania, mely alapján az egyes pályázatok rangsorolhatók. Amennyiben a pályázók között pontegyezés lép fel, az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között a sorrendet sorsolás útján kell meghatározni. A pályázat benyújtására 2 hónapot érdemes hagyni és a felhívást az önkormányzat valamennyi hirdetési felületén elérhetővé kell tenni.

A szociális lakásbérlet esetén a felújított és beköltözhető lakásokat célszerű megpályáztatni, külön pontrendszerrel az egyszobás és az annál nagyobb lakásokat illetően.

Az egyszobás lakások esetén a pontozásnál célszerű a pályakezdő és vagy felsőoktatásban résztvevő fiatalokat, illetve a gyermeket nevelőket előnyben részesíteni, hiszen számukra a legnagyobb kihívás a megfelelő lakhatás biztosítása. Az egyszobásnál nagyobb lakások esetén a túlzásúltóságban élők részére célszerű emelt pontszámot biztosítani.

A pontrendszer kialakítása során a pályázó és a vele költöző gyermekei számát, egészségi állapotát, gondozásra rászorultságát, kerületi kötődését, jelenlegi lakhatási körülményeit, jövedelmi viszonyait is figyelembe kell venni.

Lakásrendelet 9. § (1) *A Képviselő-testület szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján (a továbbiakban: szociális bérletként) adhatja bérbe a lakást annak a nagykorú természetes személynek, akinek vagy házastársának, illetve a vele jogszerűen együtt költöző hozzátartozójának:*

a) Budapest közigazgatási területén a tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében vagy használatában nincs másik beköltözhető lakás, lakóház és nincs a tulajdonában együttesen tízmillió forint értéket meghaladó ingatlan,

b) az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a százhuszezer forintot, egyedülálló személy esetében a száznyolcvanezer forintot, és

c) együttes vagyona a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg.

(2) Nem köthető bérleti szerződés szociális bérletre azzal a személlyel, aki az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, de

a) aki a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban tárolt adatok alapján Budapest I. kerület közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik,

b) akinek vagy házastársának, illetve a vele jogszerűen együtt költöző hozzátartozójának Budapest közigazgatási területén állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve, ha az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik és e lakás bérleti jogáról a szerződéskötést megelőzően lemond,

c) aki a kérelem benyújtását megelőző öt évben önkényesen költözött be az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba vagy önkényesen foglalt el önkormányzati tulajdonú helyiséget,

d) akinek a bérleti szerződése a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható ok miatt felmondással megszüntetésre került, vagy

e) aki a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül lemondott valamely önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, önkormányzati bérlakását magánforgalomban elcserélte, vagy beköltözhető ingatlanát eladta.

Szolgálati lakások bérbeadásának javasolt feltételei

A Lakásrendelet alapján a szolgálati lakások nem nyilvános pályázat útján kerülnek bérbeadásra, hanem a köznevelési intézményvezetők javaslata alapján a Bizottság jelöli ki a bérlőket. A Bizottság 2023 végén 6 lakást szolgálati lakásként hasznosított, további igény esetén a fennmaradó beköltözhető lakások tekintetében új lakások jelölhető ki és adhatók bérbe szolgálati lakásként.

Lakástörvény:

80. § (1) Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint – a törvény hatálybalépésekor – vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és

helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

(2) Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé, az (1) bekezdésben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre az önkormányzat rendelete – a törvény keretei között – külön szabályokat állapíthat meg.

Lakásrendelet:

11/A. § (1) Szolgálati lakás az olyan önkormányzati tulajdonban álló lakás, amely

a) az önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv,

b) az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság,

c) az I. kerületben működő állami, önkormányzati vagy egyházi fenntartású közoktatási intézmények alkalmazásában álló köztisztviselő, valamint közalkalmazott és más munkavégzésre irányuló jogviszonnyal rendelkező személy, továbbá

d) Budapest I. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat ellátó természetes személy

elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szolgálati célú bérlakásokat a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság jelöli ki.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott lakáskeret felhasználására a munkáltatók, az (1) bekezdés c) pontja esetében a közoktatási intézményvezetők tesznek javaslatot a bérbeadónak. A szolgálati lakás bérbeadásáról a munkáltató javaslata alapján a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

(4) A dolgozó akkor jelölhető szolgálati célú lakásra, ha ő és a vele együtt költöző hozzátartozója nem rendelkezik

a) Budapest közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdonnal vagy beköltözhető lakáson fennálló haszonélvezeti joggal és

b) Budapest közigazgatási területén állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnyal.

(5) A (4) bekezdés a) pontjában foglaltak igazolásához csatolni kell az ingatlanügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt.

(6) A szolgálati lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló munkaviszonya időtartamára költségelvű lakbér mellett történhet.

(7) Szolgálati lakás esetén

a) nem lehet hozzájárulni a lakásba való befogadáshoz, a tartási szerződéshez, az albérletbe adáshoz,

b) a lakáscseréhez akkor lehet hozzájárulni, ha a csere folytán a lakásba költöző bérlő az (1) bekezdésben meghatározott szervvel, intézménnyel munkaviszonyban áll, vagy azt létesít.

(8) A szolgálati lakás bérlője a munkaviszony bármely okból történő megszűnését követően 30 napon belül köteles a szolgálati lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üresen a bérbeadónak átadni.

Piaci alapú lakáspályázat javasolt feltételei

Az üresen álló lakásállomány állapotának és hasznosíthatóságának javítása érdekében célszerű a felújítandó (és felújítás alatt álló) lakásokat nyílt pályázattal meghirdetni piaci alapon történő bérbeadásra azzal, hogy a pályázó a felújítást és a műszaki átadást fél éven belül vállalja. A felújítási határidőt - a bérlő kérésére - indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal javasolt meghosszabbíthatóvá tenni. A munkák elvégzését a GAMESZ igazolja a Bizottság felé.

A szükséges felújítások mértéke és költségbecslése a GAMESZ segítségével véglegesíthető, az erre vonatkozó dokumentációt a pályázati felhíváshoz mellékelni kell. A pályázat benyújtására 2 hónapot érdemes hagyni és a felhívást az önkormányzat valamennyi hirdetési felületén elérhetővé kell tenni. A pályázatok egyezése esetén nyertesként azt javasolt kiválasztani, aki szerződéskötéskori átadással a bérleti díj legmagasabb összegű megfizetését vállalja, ha az egyezés ezáltal nem szűnik meg, a nyertest sorsolni kell.

Lakásrendelet:

12. § (1) Piaci alapú lakásbérbeadás a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel elsősorban nyilvános pályázat (a továbbiakban: pályázat) útján történhet.

(3) A piaci bérletre kiírt pályázaton a pályázó a pályázati kiírásban meghirdetett lakás havi bérleti díjára tehet ajánlatot.

(4) Piaci bérlet úgy is pályáztatható, hogy a pályázó a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére és lakbérére együtt tesz ajánlatot úgy, hogy a műemléki védettségű lakás esetében a műemléki helyreállítást is vállalja.

18. § (1) A piaci alapú pályázat során a lakást annak kell bérbe adni, akinek ajánlata - figyelemmel az elvégzendő felújítási munkákra is - összességében a legkedvezőbbnek tekinthető.

47. § (1) A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a nyertes pályázóval, a pályázatában megajánlott összegű lakbér fizetésére vonatkozó kötelezettséggel kell a lakásbérleti szerződést megkötöni, mely legalább a lakásra irányadó szociális lakbér háromszorosa. A lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(2) Kétszeri eredménytelen pályázati eljárást követően az újabb pályázati eljárások során a piaci lakbér minimum összege a lakásra irányadó szociális lakbér kétszerese.

93. § (1) Piaci bérlet esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.

(2) Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott havi lakbér (helyiségbérleti díj) háromszorosának megfelelő összeg.

41. § Ha a bérlő a lakást saját költségén komfortfokozat növelésével korszerűsíti, a komfortfokozat változására való tekintettel a lakbér a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnéséig nem módosítható.