

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
lakás szolgálati lakás céljára történő kijelöléséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 15-17. §-a lehetőséget biztosít arra, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló lakást szolgálati jelleggel hasznosítsa.

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) 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. § (2) bekezdése szerint a szolgálati jelleggel bérbe adható lakásokat a Képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.

A szolgálati lakásra 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. § (1) bekezdése alapján a szolgálati jellegű lakásbérletre vonatkozó kérelemről a polgármester dönt.

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

A kőbányai intézmények vezetői jelezték, hogy a munkatársaik megtartása érdekében hasznosnak tartják szolgálati lakás biztosítását. Az igénylők a jövedelmükből egy piaci bérlakást nem, vagy csak nagyon nehezen tudnának megfizetni, ezért egy szociális lakbérfizetési kötelezettséggel járó, kis alapterületű lakás nagy segítség lenne a számukra.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) megvizsgálta az Önkormányzat tulajdonában lévő üres lakásokat, és javasolja az 1101 Budapest, Hungária krt. 1-3. 25. ép. fszt. 1. szám alatti, 47 m² alapterületű, kétszobás, komfortos lakás szolgálati lakásként történő kijelölését. A Vagyonkezelő tájékoztatása szerint a lakás jó állapotú, a berendezési tárgyak ellenőrzése és a tisztasági festés folyamatban van, a felmerülő hibákat a bérbeadásig javítják.

Javasolom, hogy a fenti lakást a Képviselő-testület szolgálati lakás céljára jelölje ki.

II. Hatásvizsgálat

A Rendeletben meghatározott foglalkoztatotti kör részére önkormányzati bérlakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása – a fiatalok önálló életkezdése feltételeinek megteremtésével, a vidéki munkavállalók lakhatásának biztosításával – jelentős motiváló tényezőként hat a közigazgatásban történő munkavégzés, illetve az önkormányzati intézmények feladatellátásában való részvétel elősegítése érdekében.

III. A végrehajtás feltételei

A lakás szolgálati lakásként történő kijelölésének költségvonzata nincs. A döntésről szóló tájékoztatást az Önkormányzat megküldi a Vagyonkezelőnek, amely a nyilvántartásában a fenti lakás vonatkozásában a szolgálati jelleget rögzíti.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2026. június „15.”



Weeber Tibor József

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (VI. 25.) 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 1101 Budapest, Hungária krt. 1-3. 25. ép. fszt. 1. szám alatti, 38916/11 helyrajzi számon nyilvántartott lakást szolgálati jelleggel történő bérbeadásra kijelöli.

2. Ez a határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.