
tárgy:	Javaslat az otthonuk elvesztésével fenyegetett józsefvárosi lakosok védelméről
--------	---

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A VIII. kerületi Diószegi Sámuel utca 18-28. szám alatti épületek vonatkozásában a kerületi önkormányzat fél éve fogadta el a DIÓ2030 című fejlesztési koncepciót, amelynek keretében többek között két lakóépület összevonásával és felújításával modern társasház jönne létre, a rossz állapotú ingatlanok bontása, valamint új játszótér és sétány kialakítása mellett. A fejlesztési koncepció alapján az első közbeszerzési eljárás már megindult. A fejlesztés megvalósításával olyan modern, összkomfortos, energiahatékony önkormányzati bérlakások is létrejönnének, amelyek hozzájárulhatnak a budapesti lakhatási válság enyhítéséhez. A Józsefvárosi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét 2022 májusában fogadta el a kerületi képviselőtestület, amely alapján a Józsefvárosi Önkormányzat 130 bérházából 50 felújítandó. Az Önkormányzat az elmúlt években 19 bérházat újított fel részlegesen.

A Kormány ehhez képest benyújtotta az Országgyűlésnek az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló, T/8005. számú törvényjavaslatot, amelynek már a részletes vitája is lezárult. A törvényjavaslat szabályszerű, bírósági jogorvoslatot is magában foglaló kisajátítási eljárás lefolytatása nélkül állami tulajdonba kívánja venni a DIÓ2030 fejlesztési koncepcióval érintett ingatlanokat, valamint a józsefvárosi önkormányzat tulajdonában álló három felújítandó bérházat és két egyéb funkciójú ingatlant. A lakóépületekben 364 önkormányzati tulajdonú bérlakás található, ezek közül 154 lakás a műszaki állapota miatt jelenleg üres, azonban 210 érintett lakásban közel 500 ember lakik. Az államosítás célja az, hogy egyszer a jövőben majd a Nemzeti Közszerződési Egyetem tanárképző kara részére az érintett telkeken épületeket emeljenek (noha megjegyzendő, hogy a kerületi önkormányzat felé a Nemzeti Közszerződési Egyetem rektora 2020-ban írásban nyilatkozott arról, hogy az Egyetem jelenlegi területén kívül nem terveznek terjeszkedni). A jelenlegi lakók elhelyezéséről igen rövid határidő mellett a kerületi önkormányzatnak kellene gondoskodnia, amely ugyanakkor nem rendelkezik ennyi beköltözhető, üresen álló bérlakással.

Önmagában is elfogadhatatlan, hogy a Kormány a tulajdonos helyi önkormányzattal való bármiféle egyeztetés nélkül, egy éjszaka suttyomban benyújtott salátatörvénybe rejtve akarja megvonni közel ötszáz ember lakhatásának lehetőségét. A helyi önkormányzati autonómia sárba tiprása az, hogy értelmes párbeszéd helyett erőből akarja elvenni a központi kormányzat a kerület vagyonát, valamint azt a lehetőségét, hogy a kerületet érintő helyi közügyekben döntést hozhasson.

Azt, hogy a kormányzati szándék nem a közérdeket szolgálja, mindennél világosabban mutatja, hogy a személyre szabott jogalkotás újabb példájaként nem vállalja a kormányzat, hogy egy formalizált kisajátítási eljárásban a független bíróság előtt bizonyítani tudja azt, hogy az állami tulajdonba vétel nagyobb közérdeket

szolgál, mint az, hogy az érintett ingatlanok helyi önkormányzati tulajdonban maradjanak. Ez ugyanakkor elvonja a józsefvárosi önkormányzatnak még az Alaptörvény által is elismert azon jogát, hogy a kisajátítás jogalapját bíróság előtt érdemben vitathassa.

A törvényjavaslat nem felel meg a kisajátítással szemben az Alaptörvényben is támasztott egyik legfontosabb garanciának, a kártalanítás azonnaliságának. Ugyan a törvényjavaslat meghatároz egy bonyolult és nehezen alkalmazható eljárásrendet, azonban a kártalanítást csak utólagosan, az állami tulajdonba vételt követően rendeli kifizetni, ami tételesen és egyértelműen sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését.

A törvényjavaslat nem tenné lehetővé, hogy a jelenleg az érintett ingatlanokban lakást bérlő majd 500 ember lakhatása biztosított legyen. Egyfelől a javaslat szerinti, tarthatatlanul rövid határidőkön belül ilyen mennyiségű, megfelelő minőségű józsefvárosi bérlakás értelemszerűen nem áll a kerületi önkormányzat rendelkezésére. Másfelől a tervezett kisajátítással érintett ingatlanok jelenleg nem megfelelő műszaki állapotúak, az érték kapott kártalanítás összege is ehhez igazodna – tehát nyilvánvalóan nem volna elégséges a kisajátítás által elvesztett önkormányzati bérlakásállomány pótlására, illetve méltó alternatív lakhatás biztosítására a jelenleg az érintett ingatlanokban lakó budapestiek számára.

A formális jogsérelmeken túl a törvényjavaslat közpolitikai szempontból is mélyen elhibázott. Budapesten lakhatási válság van, az egekbe emelkedtek a lakásbérleti díjak. A lakhatási válság enyhítéséhez kifejezetten a köztulajdonú bérlakás-állomány, illetve általában a megfizethető bérlakás-szektor bővítésére van szükség. Ezért indította el a Fővárosi Önkormányzat a lakásügynökséget, ezért fordít igen jelentős közvetlen uniós támogatást és a Területfejlesztési Operatív Program Pluszból is sokmilliárd forintot az önkormányzati bérlakások számának bővítésére, részben új lakások kialakításával, részben pedig jelenleg üresen álló bérlakások lakhatóvá tételét célzó felújításával. Ugyanebbe a sorba illeszkedett a józsefvárosi önkormányzat DIÓ2030 fejlesztési koncepciója is. Ehhez képest a kormányzat javaslat tovább csökkentené a köztulajdonban álló bérlakások amúgy is szélesőségesen alacsony számát.

Minderre figyelemmel kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a felterjesztési jog gyakorlása körében nyilvánítsa ki a Fővárosi Önkormányzat véleményét a törvényjavaslattal összefüggésben a határozati javaslat elfogadásával.

Döntési javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

felkéri a főpolgármestert, hogy az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja szerinti felterjesztési jog gyakorlása körében tájékoztassa az Országgyűlést és a Kormányt arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzata

- a) nem ért egyet azzal, hogy az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló, T/8005. számú törvényjavaslat önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat a törvény erejénél fogva államosítani kíván,
- b) üdvözlí Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzatának a Diószegi Sámuel utca 18-28. szám alatti épületek megújítására vonatkozó, DIÓ2030 néven futó fejlesztési koncepcióját, valamint bérházfelújítási törekvéseit,
- c) a józsefvárosi emberek semmibevételeként értékeli azt, hogy közel 500 ember lakhatását a kormányzat egy salátatörvénybe rejtett szabályozással veszélybe sodorja, egyben szolidaritását fejezi ki a lakhatásuk elvesztésével fenyegetett józsefvárosi polgárokkal,
- d) elfogadhatatlannak tartja, hogy Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat az érintett önkormányzattal való minden egyeztetés nélkül államosítsanak,
- e) felháborítónak tartja, hogy a kisajátítási eljárás tartalmi és formai garanciái, így különösen a jogalapra is kiterjedő hatékony bírósági felülvizsgálat lehetősége nélkül kíván a kormányzat államosítani önkormányzati tulajdont,
- f) az Alaptörvénnyel ellentétesnek tartja, hogy helyi önkormányzat tulajdonát a tulajdonjog átszállásával egyidejű kártalanítás nélkül vonná el az Országgyűlés,
- g) a helyi önkormányzat közfeladat ellátását szolgáló tulajdonának elvonása esetén a kártalanítás teljességét csak akkor látja biztosítottnak, ha a kártalanítás elegendő a közfeladat folyamatos és legalább azonos szintű ellátását biztosító vagyontárgy létrehozásához,
- h) elítél minden olyan kormányzati intézkedést, amely az önkormányzati bérlakások számának csökkentését, ezáltal a lakhatási válság súlyosbodását eredményezi.

Döntéshozatal módja:

A határozati pontok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Kelt a minősített időbélyegző szerinti időpontban

Karácsony Gergely
főpolgármester