



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8654, 352-8655 Fax: 352-8679

Tisztelt Halász Gergely!

2015. január 19-én kelt, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal részére címzett közérdekű adatigénylésére válaszul, az alábbi tájékoztatást adom.

Ön az igényében a következő adatok közzétételét jelölte meg:

1. A teljes önkormányzati bérlakásállomány darabszámát az adatigénylés kézhezvételének napjával bezárólag.

Tájékoztatom, hogy 2014. december 31. napján készült legutolsó kimutatásunk alapján 2860 db bérlakás áll Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában.

2. Az (1.) pontban foglaltakon belül a kiadott, illetve üresen álló lakások, darabszámát, címlistáját, komfortfokozatát és négyzetméterre vetített havi bérleti díjait.

Tájékoztatom, hogy a fent megjelölt bérlakásokból 2412 db lakás esetén bérleti jogviszony áll fenn. 448 db lakás üres. A komfortfokozat és a bérbeadás módja szerinti árakat a „12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról” szabályozza.

További kérdéseit illetően tájékoztatom, hogy társaságunk az Önkormányzati tulajdonban lévő lakások kezelését végzi (azaz átfogóan a bérbeadással, elidegenítéssel, karbantartással, felújítással stb).

Az üres lakásokat az alábbi megjelölésekkel tartjuk nyilván:

1. Felújítás alatt, jelenleg nem adható bérbe
2. Felújított lakás
3. Felújítandó lakás, azaz azonnal nem beköltözhető lakás
4. Üresedő épületben lévő lakás
5. Jelenlegi állapotban kijánlott lakás – cseréseknek
6. Hagyatékos lakás, ahol a Magyar Állam az örökös
7. Bérlőkijelölési joggal terhelt lakás
8. Társbérleti lakrész, mely önállóan nem hasznosítható
9. Krízis lakás

Álláspontom szerint önmagában az a körülmény, hogy az ERVA NZrt. birtokában vannak azon adatok, amelyekből a 2. pontban kért adatbázis előállítható, még nem teszi indokolttá annak a kért formában, azaz listaszerűen történő rendelkezésére bocsátását.

Hivatkozom arra, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 26.§ (1) bek., illetve a 28.§ (1) bek. alapján a közérdekű adatokat – illetve közérdekből nyilvános adatokat – bárki megismerheti.

Az Infotv. szóhasználatából adódóan rögzíthető, hogy a megismerésre tehát „bárki” jogosult, azaz olyan személy is, aki vonatkozásában a továbbiakban nem követhető a rendelkezésre bocsátott adat – illetve jelen esetben inkább adatsor – sorsa.

Álláspontom szerint a konkrét adatigénylés kapcsán azonban e pontnál ütközhet a közérdekű adat megismeréséhez való jog illetve a tulajdonosnak a tulajdonvédelemhez fűződő érdeke és joga.

Az Önkormányzatnak - a felelős vagyongazdálkodás körében nemcsak joga, hanem – kötelessége a tulajdonának hatékony eszközökkel való védelme, ideértve azon megelőző, preventív aktusokat is, amelyek kifejezetten a tulajdonvédelemre - és azon belül annak egyik részjogosítványára, a birtokvédelemre - irányulnak.

Megítélésem szerint – már csak a tapasztalatok alapján is – az Önkormányzatnak és Társaságunknak is minden lehetséges jogi eszközt alkalmazni kell a hatékony védelem érdekében, és ezen preventív eszközként értékelhető az is, ha az üres lakások cím szerinti és méret szerinti listáját – mint adatbázist – is védelemben részesítjük.

A kért adatszolgáltatás teljesítése – azaz az üres lakások cím szerinti listájának kiadása közérdekű adatigénylés teljesítéseként, azaz bárki számára - azonban komoly kockázatot rejt magában.

(Ha leegyszerűsíténém az érvelésemet, akkor az alábbi példát mondhatom: Ha egy család elutazik vidékre a nagymamához két hétre, nem teszi ki az ajtóra öles betűkkel a táblát: „Elutaztunk, az ajtót bezártuk ugyan, de két hétig üres a lakás!”)

Mindenki számára ismeretes, hogy az Önkormányzatnak – és nemcsak Erzsébetvárosnak – komoly gondot okoz az ún. házfoglalók, lakásfoglalók elleni fellépés. A jogcím nélkül beköltöző, önkényes lakásfoglalók elleni fellépés idő- és költségigényes eljárás (pl.: jogi eljárások, a lakásfoglalók által okozott károk elhárítása stb.), valamint az önkormányzati lakásgazdálkodásból ideiglenesen „kiesett” lakások hasznosíthatóságát is megakadályozhatja.

Példaként említeném – az egyébként annak idején széleskörű sajtónyilvánosságot is kapott – a Budapest, VII. ker. Csányi u. 5. szám alatti épület elfoglalását.

Fentiekre figyelemmel - álláspontom szerint - a közérdekű adatként kért üres lakáslista cím szerinti rendelkezésre bocsátása kapcsán az Önkormányzat tulajdonvédelmi érdeke élvez prioritást.

2015.02.18. Budapest


ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
1.
dr. Csomós Sándor
vezérigazgató
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.
ERVA Nonprofit Zrt.