



Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. február 13-i rendes ülésére
a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésekre

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2021. november 18. napján hatályba lépett módosító rendelkezései a Lakástörvényben rögzített feltételek fennállása esetén, a törvényben meghatározott személyi kör részére az önkormányzati bérlakásokra vételi jogot biztosítanak.

A Lakástörvény pontosan meghatározza a vételi jog fennállásnak és gyakorolhatóságának feltételeit, a vételi joggal érintett lakás vételárának a forgalmi értékhez viszonyított mértékét, részletfizetés esetén annak feltételeit, az eljárási szabályokat, valamint a Budai Várnegyed területén található lakásokra vonatkozó külön rendelkezéseket.

A Lakástörvény 52. § (1) bekezdése kimondja, hogy az „önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
 - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
 - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
 - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
 - e) a lakottság ténye
- figyelembevételével kell megállapítani.”

A Lakástörvény 45. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„45. § (1) Ha e rendelkezés hatálybalépését követően világörökségi helyszínen és védőövezetében az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú lakásra a 2020. december 31. napján hatályban lévő határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartama eléri az öt évet, abban az esetben a lakásra vételi jog illeti meg a (2) bekezdésben megjelölt magánszemélyeket, amennyiben a lakás 1995. november 30. napján

- a) műemléképületben lévő lakásnak minősült;
- b) elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás volt és a tilalom e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn; vagy

c) az önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben volt vagy az épület a település rendezési terve alapján rehabilitációra kijelölt területen volt, és a kijelölés e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog

a) a magánszemély bérlőt;

b) a magánszemély bérlőtársakat együttesen és egyenlő arányban;

c) a magánszemély társbérlőket együttesen az általuk kizárólagosan használt lakóterületek arányában;

d) az a)-c) pontban felsoroltak helyett hozzájárulásukkal azok egyenesági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét

illeti meg.”

A Lakástörvény 46. §-a értelmében:

„46. § (1) Nem áll fenn vételi jog

a) az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jén hatályos döntése alapján bontásra kijelölt épületben van;

b) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakásra;

c) jogszabály alapján szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő, illetve szerződés alapján valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakásra;

d) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra;

e) a nyugdíjasházban, a garzonházban lévő lakásra;

f) a műteremlakásra, a szobabérlők házában lévő lakrészre.

(2) Az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján már folyamatban lévő átalakítás, korszerűsítés, felújítás alatt álló épületben van, a vételi jog 2022. június 30. napját követően, illetve ha az korábbi, az átalakítás, korszerűsítés, felújítás befejezését követően gyakorolható.

(3) Nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ha e rendelkezés hatályba lépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn a bérbeadó felé.

(4) Nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ameddig adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, vagy a tulajdonos állam vagy önkormányzat felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása áll fenn.

(5) A vételi jog jogosultja a vételi joggal érintett lakást a tulajdonjogát bejegyző határozat keltét követő négy éven belül nem idegenítheti el. A tilomba ütközően megkötött szerződés semmis, az ilyen szerződésen alapuló bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 51. §-a szerint el kell utasítani.

(6) A vételi jog jogosultja tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság a lakásra elidegenítési tilalmat köteles négy évre az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni.”

A Lakástörvény 47. § (3)-(7) bekezdései szerint:

„47. § (3) A vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték

a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;

b) 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.

(4) A (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetben a tulajdonos állam vagy önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott, a lakás forgalmi értékének közlésére rendelkezésre álló időtartamon belül - a forgalmi érték közlésével együtt -, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során - az eredeti cserére tekintettel megfelelő módon - figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.

(6) Ha a vételi jog jogosultja vitatja a tulajdonos állam vagy önkormányzat által közölt forgalmi értéket vagy az (5) bekezdés alapján megállapított vételárát, akkor a forgalmi érték, illetve a vételár közlését követő 60 napon belül a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivaltól (a továbbiakban: kormányhivatal) kérheti a forgalmi érték, illetve a lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítását.

(7) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5 százalék árengedmény illeti meg.”

A Lakástörvény 48. § (1) bekezdése értelmében „Vételi jogát a 45. § szerinti jogosult a forgalmi érték, illetve a vételár közlésétől, a 47. § (6) bekezdése szerinti esetben pedig a forgalmi érték, illetve vételár végleges - bírósági eljárás esetén jogerős - megállapításától számított hat hónapon belül gyakorolhatja a tulajdonoshoz intézett egyoldalú nyilatkozattal. A joggyakorlást be kell jelenteni a kormányhivatalnak.”

A jelen előterjesztés 8 db vételi joggal érintett lakás tekintetében érkezett kérelmet tartalmaz, amelyeknél az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok tekintetében a társasházalapítás a Lakástörvény 51. §-a értelmében elvégzésre került és amelyekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

1. A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság – jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság – adatszolgáltatása megerősítette, hogy az érintett lakóépületek megfelelnek a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feltételeknek.
A fentiekén túl az előterjesztett kérelmek esetében a Lakástörvény 46. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.
2. Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) által kiállított tartozásigazolás.
3. A CITY-FORM 2000 Kft. elkészítette az ingatlanforgalmi szakvéleményeket a Lakástörvény által vételi joggal érintett lakások forgalmi értékéről.
Az értéknövelő beruházások kapcsán kizárólag a hitelt érdemlően számlákkal igazolt és a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával, a szükséges engedélyek birtokában elvégzett értéknövelő beruházás költségei vonhatók le, továbbá nem vehető figyelembe azoknak a

karbantartási és felújítási munkálatoknak a költsége, amelyek elvégzése jogszabály vagy a bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő kötelezettsége. Igazolni szükséges, hogy a bérlő/bérlőtársak által mikor, milyen értéknövelő beruházások elvégzésére került sor és milyen összegben, ezekhez csatolni kell a szükséges tulajdonosi és hatósági engedélyeket, számlákat. Azon esetekben, ahol a bérlő tudomásul vette, hogy beruházás, bővítés körében elvégzett munkálatok végzése jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, a lakásbővítést, lakásfelújítást ennek tudatában végezte el, továbbá a saját költségen elvégzett bővítés okán a bővítés, az értéknövelés ellentételezéseként beszámítással csökkentett lakbér került megállapításra, a költségek értéknövelő beruházásként nem vonhatók le.

Az értékbecslési szakvélemények terjedelmükre tekintettel – a döntéshozatalt megelőzően a döntéshozatalban résztvevők számára – a Vagyonhasznosítási Irodán megtekinthetők. A döntéshozatalt követően a döntésről szóló tájékoztatás, valamint a forgalmi érték, illetve vételár közlés kézhezvétele után az érintett jogosultak részére az Önkormányzat – az Önkormányzat időpontfoglalási rendszerén keresztül történő előzetes időpontfoglalás alapján a Vagyonhasznosítási Irodán – a szakvéleményekbe betekintést biztosít.

4. A Lakástörvény 47. § (3) bekezdése alapján a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték
 - a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;
 - b) 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.

Ugyanezen rendelkezés (4) bekezdése értelmében a (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet. Ebben az esetben az Önkormányzat a forgalmi érték közlésével együtt, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során – az eredeti cserére tekintettel megfelelő módon – figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.

Amennyiben a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a Lakástörvény 29. §-ában foglaltak szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet, a lakás vételárát a forgalmi érték 50%-ában indokolt megállapítani az alábbiakra tekintettel:

A felek között – a rendelkezésre álló csereszerződések szerint – értékarányos csere történt. Az értékarányosságra tekintettel a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítása során az általános szabályok szerint indokolt eljárni és nem indokolt sem kedvezőbb, sem hátrányosabb megítélés azon esetekhez képest, amikor egyéb jogügylet – pl. bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűntetése – keretében kerül sor a bérleti jog pénzbeli megváltására.

Bérlakás esetén a lakásbérleti jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendeletében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (4) bekezdése alapján, ha bérlő cserelakás biztosítása helyett - pénzbeli térítést kér, annak mértéke, legfeljebb a lakás - bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított - forgalmi értékének 50%-a. A Lakásrendelet fentiekben idézett rendelkezésére, valamint arra figyelemmel, hogy az ingatlanforgalomban és a bírói gyakorlat alapján a bérleti jog az ingatlan (lakás) beköltözhető forgalmi értékét általában 50%-kal csökkenti, a lakás bérleti jogának értéke a forgalmi érték 50%-a.

A fentiekben részletezett tények, adatok, indokok és szempontok alapján kerül sor a forgalmi érték 50%-ában történő vételár megállapításra, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet.

A fentiekben túl a Lakástörvény 47. § (7) bekezdése szerint a vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5% árengedmény illeti meg.

5. Számos esetben a lakások bérleti szerződésben rögzített és a társasházalapítás alapjául szolgáló műszaki dokumentációban és a tulajdoni lap másolaton szereplő alapterületi adatok között különbség van anélkül, hogy bővítésre vagy tetőtér-beépítésre került volna sor. A vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

Az egyes, a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett konkrét lakások az alábbiak:

1. **A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. földszint 1-2. szám alatti lakás** bérlői bérlőtársi jogviszonyban András Judit és Nádor Richárd.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát András Judit jelenlegi bérlőtárs lakáscsere útján szerezte meg az 1998. április 27. napján kelt, IV/V-1050/98. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a Budapest III. kerület, Szentendrei út 20. VI. emelet 34. szám alatti 3 szobás, 69 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A bérbeadói hozzájárulásban hivatkozott, 1998. április 4-én kelt csereszerződés nem, kizárólag az 1998. április 2-án kelt Lakáscsere szerződés és kérelem annak jóváhagyására elnevezésű nyomtatvány áll rendelkezésre.

A lakás vonatkozásában András Judit jelenlegi bérlőtárs 1998. május 4. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1998. május 1-jei hatállyal, a lakásbérleti szerződésben a lakás 5 szobás, 223 m² alapterületű.

András Judit kérelmére a 2014. június 20-án kelt, III-25871-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására és a lakás András Judit és

gyermeke, Nádor Richárd, mint bérlőtársak részére történő bérbeadására. A lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2014. július 7. napján kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 223 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 204 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 19 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 68.773.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 259.700.000.- Ft (1.273.039.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

2. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 1. szám alatti lakás bérlője Baranyi József.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra Baranyi István korábbi bérlő 1966. január 18-án kötött lakásbérleti szerződést, felesége, Baranyi Istvánné nevére szóló lakásbérleti szerződés a lakás iratanyagában nem lelhető fel.

A IVV-1854/99. iktatószámú bérbeadói nyilatkozatban rögzítésre került, hogy Baranyi Istvánné bérleti jogviszonya az 1999. november 28-án bekövetkezett halála miatt megszűnt, egyúttal a Budavári Önkormányzat Polgármestere megállapította, hogy a lakás bérlője határozatlan időre gyermeke, Baranyi József. A lakásbérleti szerződés megkötésére 1999. október 15-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 83 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 86 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 25.597.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 162.000.000.- Ft (1.883.721.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A bérlő beadványt nyújtott be az Önkormányzathoz az általa elvégzett korszerűsítési munkákat felsorolva, ugyanakkor azok értéknövelő beruházásként való figyelembevételét célzottan nem kérte. A forgalmi érték az értékbecslés során a valós állapot tekintetében kerül meghatározásra. A bérlő néhány számlát nyújtott be, amelyből nem derül ki, hogy milyen konkrét felújítási munka került elvégzésre, a számlák munkanemek szerinti lebontást nem tartalmaznak, továbbá a bérlő műszaki dokumentációt, tulajdonosi hozzájárulást, örökségvédelmi engedélyt sem nyújtott be. Benyújtásra került néhány bútorszámla, illetve egy 2021-ben elvégzett kazáncseréhez kapcsolódó előlegszámla. Megállapítható, hogy a lakáskorszerűsítés a bérlői igény szerinti korszerűsítést célozta, a bérlő sem tulajdonosi hozzájárulást, sem örökségvédelmi hozzájárulást nem kért a korábbi munkálatokhoz. A kazáncseréhez kiadott tulajdonosi hozzájárulás értelmében a fűtéskorszerűsítési munkálatok tekintetében a hozzájárulásban egyértelműen rögzítésre került, hogy a költségek viselése a bérlőt terheli, kivéve a kapcsolódó kéménybélelési költségeket, amely költségeket a kéménybélelés bonyolításával a GAMESZ viselte. A leírtak értelmében a bérlő a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, ezért értéknövelő beruházásként a költségek levonására nincs mód.

3. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Pézsa Tibor, Pézsa Nikolett és Bánfai Ágnes.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. cím alatt található.

A lakásra Pézsa Tibor 1969. március 10. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. A bérlőtársak kérelmére, a 2008. február 28-án kelt, III-27839/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására és a lakás Pézsa Tibor és házastársa, Bánfai Ágnes, valamint gyermeke, Pézsa Nikolett, mint bérlőtársak részére történő bérbeadására. A lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2008. április 9. napján kötötték meg. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 78 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 81 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 30.234.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem áll fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőtársaknak 32.585.- Ft összegű lejárt tartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 167.800.000.- Ft (2.071.605.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

4. A 1011 Budapest, Fő utca 20. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Bíró Nikoletta.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/5 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 20. földszint 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2000. július 17. napján kelt, III-585/2/2000. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Budapest III. kerület, Aranyhegyi Lejtő 2/a. szám alatti, 1 és szobás, 50 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta, amely lakás tulajdonjogát a 2000. március 27-én kelt „Adásvételi szerződés, Lakáscserével” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítettek értelmében a korábbi bérlő akként szerezte meg, hogy a kölcsönösen kialakított 2.300.000.- Ft összegű vételárért cserébe a bérlakás bérleti jogát adta. Értékkülönbözetről szóló külön rendelkezést az okirat nem tartalmazott, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakás vonatkozásában a lakás bérlője 2000. augusztus 1-jei hatállyal szerezte meg a bérleti jogot a megkötött lakásbérleti szerződés értelmében, amely határozatlan idejű lakásbérleti szerződés létrejöttének keltezési adatai hiányosak tekintettel arra, hogy az adásvétel keltének évszáma nem került feltüntetésre, az adásvétel kelte „Budapest, augusztus 2.”

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 24 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 48 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 46 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 12.336.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérlő felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőnek 96.508.- Ft összegű lejárt tartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 53.100.000.- Ft (1.154.348.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz, ugyanakkor 2022. október 12-i kérelmében kérte, hogy az általa történő faljavítgatások, a beázásokkal, penészedéssel kapcsolatos problémák kerüljenek figyelembevételre a vételár megállapításakor. A forgalmi érték az értékbecslés során a valós műszaki állapot tekintetében kerül meghatározásra.

5. A 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Lauber György és Lauber Györgyné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 7. cím alatt található.

A lakásra a bérlőtársak 1981. április 8. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1981. május 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 72 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 76 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 18.504.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőtársaknak 20.001.- Ft összegű tartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 78.000.000.- Ft (1.026.316.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

6. A 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 2. szám alatti lakás bérlője Eszes Bernadett Éva.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 8. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2007. augusztus 22. napján kelt, III-56308/2/2007. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Budapest V., Szemere utca 8. II. emelet 2. szám alatti, 1 szobás, 32 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2007. július 26-án kelt adásvétellel vegyes csereszerződés szerint a felek a cserelakás és a bérleti jog értékét egyaránt 12.200.000.- Ft összegben határozták meg, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakás vonatkozásában a bérlő 2007. szeptember 24-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, 2007. október 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama 17 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 89 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 97 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a

valós alapterület közötti eltérés 8 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 22.873.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőnek 51.163.- Ft összegű tartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 131.000.000.- Ft (1.154.348.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz, ugyanakkor 2025. február 7-én elektronikus levélben jelezte, hogy a lakásban 2008 és 2011 között felújítási munkákat végzett el és kérte azok értékének az eladási árba történő beszámítását. Levelében előadta, hogy ablakfelújítást, fűtéskorszerűsítést, belső átalakítást, burkolat- és szanitercserét végzett el a lakásban. A forgalmi érték az értékbecslés során a valós állapot tekintetében kerül meghatározásra. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. Mindennek értelmében a bérlő a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthat, továbbá a bérlői korszerűsítési igényeket célzó, konkrét munkálatok műszaki tartalma, a ráfordított költségek igazolva nem lettek, mindezzel tekintettel értéknövelő beruházásként a hivatkozott munkálatokhoz kapcsolódó költségek levonására nincs mód.

7. A 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 3. szám alatti lakás bérlője Novák Péter Frigyes.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 9. cím alatt található.

A lakásra Csabai Pálné, korábbi bérlő 1959. június 10. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. Lakásbérleti jogviszonyának fennállása alatt – 2005. július 20. napján - tartási szerződést kötött Novák Péter Frigyes eltartóval. A lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez a felek a III-1410/3/2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében kaptak tulajdonosi jóváhagyást.

Csabai Pálné eltartott 2018. június 10. napján bekövetkezett halálával lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a tartási szerződés értelmében, kérelmükre és a BDV/15164-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján kötött a lakásra 2018. július 26. napján jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Novák Péter Frigyes eltartó.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 47 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 47 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlő költségelví lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 25.368.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 60.300.000.- Ft (1.282.979.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlő értékknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz,

8. A 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 4. szám alatti lakás bérlője Istvánffy Anita Tímea.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 10. cím alatt található.

Ábel Margit és Ábel Paula bérlőtársak 1969. április 8-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 2. számú lakásra.

Ábel Paula bérlőtársi jogviszonya 2004. október 17-én bekövetkezett halála okán megszűnt.

2006. június 30-án kelt kérelmükben Ábel Margit és a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 4. számú lakás bérlője lakáscsere iránti igényt terjesztettek elő, amely lakáscserehez a felek a III-1333/2/2006. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében kaptak tulajdonosi jóváhagyást, melynek alapján Ábel Margit 2006. október 1-jei hatállyal kötött lakásbérleti szerződést az I. emelet 4. szám alatti lakásra.

Lakásbérleti jogviszonyának fennállása alatt Ábel Margit eltartott – 2006. október 9. napján - tartási szerződést kötött Istvánffy Edéné eltartóval. A lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez a felek a III-1588/3/2006. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében kaptak tulajdonosi jóváhagyást.

Ábel Margit eltartott 2019. március 14. napján bekövetkezett halálával lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a tartási szerződés értelmében, kérelmére és a BDV/13537-4/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján kötött a lakásra 2019. július 29. napján jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Istvánffy Edéné eltartó.

Istvánffy Edéné 2020. november 28-án bekövetkezett halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt. Istvánffy Anita Tímea, mint az elhunyt bérlő lakásba befogadott gyermeke, a lakásbérleti jogviszony jogfolytatójaként kapott hozzájárulást a 2021. január 15-én kelt, BDV/40621-4/2020. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében a lakás tekintetében történő lakásbérleti szerződés megkötéséhez. A határozatlan idejű lakásbérleti szerződés megkötésére 2021. január 22. napján került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 61 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 64 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő költségelví lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 32.925.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2025. január 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 81.800.000.- Ft (1.278.125.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

A sürgősségi előterjesztés indoka a benyújtott kérelmek mielőbbi elbírálása, a forgalmi érték és a vételár megállapítása.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy András Judit és Nádor Richárd bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. földszint 1. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1-2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/6 hrsz-ú, 204 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 259.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 38.955.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Baranyi József bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/7 hrsz-ú, 86 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 162.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 24.300.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Pézsa Tibor, Pézsa Nikolett és Bánfai Ágnes bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/9 hrsz-ú, 81 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 167.800.000.- Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 25.170.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 20. földszint 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bíró Nikoletta bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 20. földszint 6. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/5 hrsz-ú, 46 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 20. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 53.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 26.550.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 7. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Lauber György és Lauber Györgyné bérlőtársakat a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 7. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/7 hrsz-ú, 76 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban:

Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (½-½) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 78.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.700.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 8. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Eszes Bernadett Éva bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 8. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/8 hrsz-ú, 97 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 131.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 65.500.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 9. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Novák Péter Frigyes bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 9. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/9 hrsz-ú, 47 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 60.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 9.045.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 10. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Istvánffy Anita Tímea bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/10 hrsz-ú, 64 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 20. I. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14293/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 81.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.270.000.- Ft összegben állapítja meg.

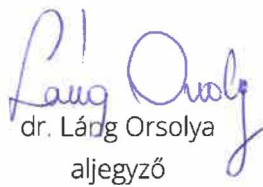
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Kís Tímea
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2025. február „12.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester