



**Előterjesztés**

**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**Gazdasági és Jogi Bizottságának**

**2025. szeptember 25-i rendkívüli ülésére**

**a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésekre**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

**1. ELŐTERJESZTÉS**

---

**Tisztelt Bizottság!**

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 csere tekintetével 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 értékéhez viszonyított vételárának megállapítását.

(7) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5 százalékos 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 Lakástörvény 46. § (3) bekezdése értelmében nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ha a rendelkezés hatályba lépését (2021. november 18. napját) megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn a bérbeadó felé. Az Önkormányzat megkeresésére küldött kormányhivatali tájékoztatás szerint, tekintettel arra, hogy a tartozás nem szünteti meg a bérlő Lakástörvény 45. §-a szerinti vételi jogát, hanem a vételi jog gyakorlásának akadályát jelenti, a bérlő forgalmi érték megállapítására irányuló kérelmére a tulajdonos önkormányzat köteles a forgalmi értéket meghatározni és közölni a bérlővel. Ha a tulajdonos szerint a vételi jog gyakorlásának valamely Lakástörvényben meghatározott feltétele nem teljesül, köteles az erre vonatkozó indokolt írásbeli észrevételét a kormányhivatal részére a bérlő vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatával és mellékleteivel együttesen megküldeni.

A jelen előterjesztés 25 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 Bizottságot:

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) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételeknek. A fentieken túl az előterjesztett kérelmek esetében a Lakástörvény 46. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.
2. Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított tartozásigazolás, amely alapján a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé.
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 Vagyongazdálkodási Igazgatóságon 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 Vagyongazdálkodási Igazgatóságon – 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 vagy azért, mert az önkormányzati lakás bérleti jogának és a cserelakás tulajdonjogának értékét megállapításuk alapján egyenértékűnek tekintették és értékkülönbséget nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönbséget egymással elszámoltak, 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 megszüntetése – 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. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 22. §-a szerint lakástulajdonnak állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházása esetén a visszerhes vagyonátruházási illeték alapja a lakástulajdon forgalmi értékének 50%-a. A Lakásrendelet és az Itv. 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 fentieken 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 lakásbővítésre 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, Dísz tér 12. földszint 1. szám alatti lakás bérelője Batthyány Bálint.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérelő lakáscsere útján szerezte meg a 2005. augusztus 8. napján kelt, III-1208/2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A Bérelő a lakás bérleti jogáért cserébe a 2131 Göd, Kodály Zoltán utca 9. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1424 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonjogát adta. A 2005. július 12-én kelt, „Adásvétellel vegyes lakáscsere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat szerint az elcserélt ingatlan, illetve bérleti jog forgalmi értéke között nem áll fenn értékkülönbség, azok egyenértékűek.

A lakásra a bérelő 2005. augusztus 16-án kötött lakásbérleti szerződést 2005. szeptember 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 116 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 124m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérelő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 223.700.000.- Ft (1.804.032.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**2. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 2. szám alatti lakás bérelője Tabajdi Ágnes.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 2. cím alatt található.

A lakásra Tabajdi István 1953. október 1. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A Budai Központi Kerületi Bíróság által 15.P.I. 30499/1984/4. ügyszámon felvett tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak értelmében a Tabajdi István és házastársa, Tabajdi Istvánné egymással egyezséget kötött, amely egyezség szerint a lakás kizárólagos használata Tabajdi Istvánnét illette meg, az egyezség a tárgyalási jegyzőkönyv alapján a bíróság által jóváhagyásra került.

Tabajdi Istvánné és gyermeke, Tabajdi Ágnes közös kérelmére az 1995. április 28. napján kelt, II-1221/95. iktatószámú „Bérbeadói nyilatkozat bérlakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadásához” elnevezésű dokumentum szerint került sor a lakás Tabajdi Istvánné és Tabajdi Ágnes részére bérlőtársi jogviszonyban való bérbeadására, továbbá Tabajdi István lakásbérleti jogviszonya megszűnésének megállapítására. A lakásra Tabajdi Istvánné és Tabajdi Ágnes bérlőtársak 1995. május 8-án kötöttek lakásbérleti szerződést.

Tabajdi Istvánné halálát követően Tabajdi Ágnes a lakás kizárólagos bérlőjévé vált, a lakásbérleti szerződést 2002. november 25-én kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 91 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 99 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 140.300.000.- Ft (1.417.172.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

- 3. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) és Berbekár Enikő.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 3. cím alatt található.

A lakásra özv. Horthy Istvánné és Berbekár Enikő 1994. április 18-án kötöttek lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban.

Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) és Berbekár Enikő 1998. június 2-án kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban történő lakáskiutalás jogcímen. A központi személyiadat- és lakcímnyilvántartásban Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) vonatkozásában adatok nem állnak rendelkezésre, ugyanakkor Berbekár Enikő bérlőtárs tájékoztatása és a Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. tudomása szerint Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) 2013. április 18-án külföldön elhunyt, halálának hivatalos úton történő bejelentésére és a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 101 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 115 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 14 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó. A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 207.400.000.- Ft (1.803.478.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**4. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 4. szám alatti lakás bérlője Barabás Éva.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 4. cím alatt található.

A bérlő, korábbi nevén, mint Murvai Éva a lakásra 1996. szeptember 9-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. A lakásbérleti szerződés szerint a lakás bérleti jogát csere jogcímén szerezte meg. A lakáscsere szerződés nem áll rendelkezésre, a rendelkezésre álló, II-961/96. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás alapján a lakás bérleti jogáért a lakás korábbi bérlője a Körösladány, Vesszőséri út 9. szám alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű családi ház bérleti jogát kapta.

Barabásné Murvai Éva és házastársa, Barabás Attila közös kérelmükre és az 1997. szeptember 8. napján kelt, IV/V-1194/2. iktatószámú bérbeadói nyilatkozatban foglaltak szerint kaptak hozzájárulást ahhoz, hogy a lakásra bérlőtársi jogviszony létesítsenek, ugyanakkor az általuk megkötött lakásbérleti szerződés nem áll rendelkezésre.

A korábbi bérlőtársak közös kérelmére – és a 2001. október 29. napján kelt, III-1698/2001. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében – a lakás kizárólagos bérlőjévé Barabásné Murvai Éva vált, a lakásbérleti szerződést 2001. november 26-án kötötte meg.

Barabásné Murvai Éva kérelmére és a BDV/159-6/2020. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján került sor névváltozásának átvezetésére, mely szerint bérlő neve Barabás Éva.

A bérlő a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2020. november 9-én kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 44 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 53 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 9 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 112.000.000.- Ft (2.113.208.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**5. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 5. szám alatti lakás bérője Merlini Dávid.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 5. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérő lakáscsere útján szerezte meg a 2017. március 9. napján kelt, BDV/3559-2/2017. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1145 Budapest, Jávor utca 5/b alagsor 4. szám alatti 1 szobás, 18 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A cserélő felek a „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nem rendelkeztek értékkülönbözetről, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásra a bérő 2017. április 6-án kötötte meg a lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 56 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 60 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 90.400.000.- Ft (1.506.667.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**6. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérői bérőtársi jogviszonyban Veress Gábor és Veress Anna.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6674/0/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Veress Gábor és Veress Anna lakáscsere útján szereztek meg bérőtársi jogviszonyban a 2014. április 23. napján kelt, III/23139-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1026 Budapest, Gábor Áron utca 9. 1. alagsor 1. szám alatti, 86 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A cserélő felek a 2014. március 26-án kelt, „Lakásra vonatkozó bérleti jog, valamint tulajdonjog csereszerződése” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítették, hogy az ingatlanok bérleti jogának, illetve tulajdonjogának felek által kölcsönösen megállapított értéke között értékkülönbözet nincs, a felek által megállapított csereérték 20.000.000.- Ft, melyre figyelemmel a cserejogügylet értékarányosság mellett valósult meg.

A bérőtársak 2014. május 19-én kötötték meg a lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama 11 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 75 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 79 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra költségelvű lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 178.200.000.- Ft (2.255.696.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

- 7. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlője dr. Takács Ildikó Katalin.**  
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 7. cím alatt található.

A lakásra dr. Takács György és dr. Takács Györgyné 1984. május 4-én kötött bérlőtársi jogviszonyban határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Közös kérelmükre és a BDV/7746-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján a korábbi bérlőtársak a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítettek gyermekükkel, dr. Takács Ildikó Katalinnal. A lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2019. június 6-án kötötték meg, dr. Takács Ildikó Katalin bérleti jogviszonyt ezáltal létesített a lakás tekintetében. A bérlőtársi jogviszony létesítésekor a Lakástörvény 32. § (2) bekezdésében foglalt feltételek fennálltak, melynek alapján a lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony jogfolytonos folytatására jogosult. Dr. Takács Györgyné, majd dr. Takács György halálát követően a 2002. június 30-án kelt, BDV/12752-4/2022. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján dr. Takács Ildikó Katalin a lakás kizárólagos bérlőjévé vált, a lakásbérleti szerződést 2022. július 18-án kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 165 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 172 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 327.300.000.- Ft (1.902.907.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

- 8. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 5. szám alatti lakás bérlője Nyikes Csaba.**  
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 10. cím alatt található.



A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2018. november 27. napján kelt, BDV/22527-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 2459 Rácalmás, Vörösmarty utca 3. szám alatti, 1234 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlannak a tulajdonában állt 1/2 arányú tulajdonrészét adta. A 2018. november 7-én kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értékkülönbözetéről szóló külön rendelkezést nem tartalmaz, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérleti jogviszony időtartama 6 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 50 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 54 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 128.500.000.- Ft (2.379.630.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**9. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 1. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Dávid Ádám.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 11. cím alatt található.

A lakásra 1979. szeptember 26-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban Sárközi Rudolf és Fabula Zsófia.

A III-194/2004. ügyiratszámú, lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás értelmében Sárközi Rudolf és Sárköziné Fabula Zsófia korábbi bérlőtársak és Dávid Ádám Zoltán eltartó tulajdonosi jóváhagyást kaptak, a hozzájárulásban foglaltak szerint közöttük 2003. december 19-én lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében kötött tartási szerződés jött létre. A tartási szerződés nem áll rendelkezésre.

Sárközi Rudolf halálát követően a lakás kizárólagos bérlője Sárköziné Fabula Zsófia lett, általa történt lakásbérleti szerződés megkötésére vonatkozó adat azonban nem áll rendelkezésre.

Sárköziné Fabula Zsófia halálát követően a lakásra 2011. augusztus 1. napján kötött jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Dávid Ádám jogviszonyfolytató eltartó.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 75 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 86 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 11 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 179.200.000.- Ft (2.083.721.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére dokumentációt nyújtott be az Önkormányzathoz, mely dokumentáció műszaki dokumentumokat, tulajdonosi hozzájárulást, örökségvédelmi engedélyt, néhány kapcsolódó számlát tartalmaz lakásfelújításra vonatkozóan. A rendelkezésre álló iratokból az állapítható meg, hogy a bérlő 2012-ben tulajdonosi hozzájárulást kapott a lakás felújítására, amely hozzájárulásban kikötésre került, hogy a költségek viselése kizárólag a bérlőt terheli. 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. A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság bérbeadó 2025. szeptember 19-i tájékoztatása szerint a kéménybélelés a bérbeadó által és költségére 2013-ban elvégzésre került. Mindennek értelmében a bérlő a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthat, továbbá a kizárólag bérlői korszerűsítési igényeket munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

**10. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Lugosi Szilvia Brigitta, Somlai Tibor Vilmos, Somlai Bálint Fülöp és Somlai Júlia Zita.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/17 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 12. cím alatt található.

Lugosi Szilvia a lakásra 1985. május 20-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd a lakásra házastársával, Somlai Tibor Vilmostal bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2002. február 27-én kötötték meg.

Közös kérelmükre és a III-31222-2/2011. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében bérlőtársak a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítettek gyermekeikkel, Somlai Bálint Fülöppel és Somlai Júlia Zitával.

A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2011. április 20-án kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 164 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 170 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 6 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 298.400.000.-Ft (1.755.294.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**11. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Virágh Dénesné és Virágh Imre.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 13. cím alatt található.

A lakásra 1980. október 22-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban Virágh Dénes és Virágh Dénesné.

Közös kérelmükre és a III-212/2002. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján a korábbi bérlőtársak a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítettek gyermekükkel, Virágh Imrével, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2002. március 18-án került sor.

Virágh Dénes halálát követően a 2009. február 19. napján kelt, III-15357/2/2009. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására, melynek értelmében a lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban a Virágh Dénesné és Virágh Imre. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2009. március 12-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 94 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 90 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 142.800.000.- Ft (1.586.667.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**12. A 1014 Budapest, Dísz tér 2. emelet 14. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Kádár-Pentz Zsófia és Kádár Anna Zsuzsa.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/19 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 14. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg az 1997. november 17. napján kelt, IV/V-2125/97. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1042 Budapest, István út 5. 10. emelet 56. szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adták. Az 1997. október 3-án kelt, „Ingatlan adás-vétellel vegyes lakáscsere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat szerint a csereingatlan

értékét a felek 2.500.000.- Ft összegben, az önkormányzati bérlakás értékét szintén 2.500.000.- Ft összegben határozták meg, értékkülönböt fizetésére nem került sor, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásra a bérlőtársak 1997. december 1-jén kötöttek lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 50 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 55 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 112.400.000.- Ft (2.043.636.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**13. A 1014 Budapest, Országház utca 6. földszint 3. szám alatti lakás bérlője Koritsánszky Livia.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/20 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. földszint 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Koritsánszky Livia törvényben előírt lakásbérbeadási kötelezettség alapján történő lakásbérbeadás útján szerezte meg az 1998. október 7. napján kelt, IV/V-1444/2/98. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakásra a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1998. október 19-én kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 66 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 65 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 124.500.000.- Ft (1.915.385.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**14. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban dr. Újvári Elemér és Újvári Elemér Zsolt.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/23 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője, Kóródi János, Kóródi Jánosné és gyermekük, Dr. Újvári Eleménné a lakásra 1992. február 17-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban.

Kóródi János és Kóródi Jánosné halálát követően és a II-460/96. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében, 1996. március 1. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a lakásra Dr. Újvári Eleménné.

A lakásra Dr. Újvári Eleménné és gyermeke, dr. Újvári Elemér közös kérelmükre és a III-46/2000. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2000. február 15-én kötötték meg.

Dr. Újvári Elemér Sándorné halálát követően Dr. Újvári Elemér és gyermeke, Újvári Elemér Zsolt közös kérelmükre, valamint a BDV/2281-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2019. február 25-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 65 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 64 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 139.400.000.- Ft (2.178.125.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**15. 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Salamon Józsefné.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/24 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra Salamon Józsefné 1967. március 22. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Salamon Józsefné a BDV/17402-5/2016. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében hozzájárulás kapott ahhoz, hogy a lakásba befogadja unokáját, Studer Bencét.

2022. szeptember 28-án benyújtott beadványában Studer Bence, Salamon Józsefné bérlő unokája bejelentette vételi szándékát a lakás tekintetében és csatolta a 2022. szeptember 13. napján kelt közjegyzői okiratot, melynek értelmében Salamon Józsefné bérlő hozzájárult ahhoz, hogy a lakásra a vételi jogot helyette unokája, Studer Bence gyakorolja.

Studer Bence 2025. június 2-án bejelentette, hogy Salamon Józsefné elhunyt és kérte, hogy az Önkormányzat vele lakásbérleti szerződést kössön. A lakásbérleti szerződés megkötéséhez szükséges hozzájáruláshoz Studer Bence részére 2025. június 19-én hiánypótlási felhívás került továbbításra, a hiánypótlásban foglaltak teljesítésére még nem került sor, melynek okán Studer Bence jelenleg érvényes lakásbérleti szerződéssel a lakás

tekintetében nem rendelkezik, amely azonban a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés d) pontja alapján fennálló vételi jogát nem érinti.

A vételi jog gyakorlása szempontjából irányadó - Salamon Józsefné néhai bérlő tekintetében 1967. március 22. napjától haláláig fennálló - bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 72 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 73 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A lakásra szociális lakbér megfizetésére kerül sor jelenleg.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 135.400.000.- Ft (1.854.795.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

Értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelem nem került benyújtásra Önkormányzathoz.

**16. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Szabó Zoltán és Szabó Gábor.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/25 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2005. augusztus 4. napján kelt, III-1213//2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1086 Budapest, Lujza utca 27-29. 2. emelet 53. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű 1 és fél szobás lakás tulajdonjogát adták. A 2005. július 11-én kelt, „Csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat szerint a felek megállapodása szerint az elcserélendő ingatlanok egymással egyenértékűek, a cserejogügylet ezáltal értékarányosság mellett valósult meg. A lakásra a bérlőtársak 2005. augusztus 12-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 36 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 37 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

Bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 90.500.000.- Ft (2.445.946.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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



**17. A 1014 Budapest, Országház utca 1. emelet 4. szám alatti lakás bérője Gyurkó Szilárd.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/26 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérő lakáscsere útján szerezte meg a 2015. október 1. napján kelt, III/30548-4/2015. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1119 Budapest, Etele út 30. 2. emelet 13. szám alatti 51 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás lakás tulajdonjogát adta. A 2015. július 9-én kelt „Ingatlan csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a cserelakás tulajdonjogának forgalmi értékét és a bérleti jog forgalmi értékét egyaránt 11.300.000.- Ft összegben határozták meg, a felek a tulajdonjog és a bérleti jog forgalmi értékét egyenértékűnek fogadták el, valamint kijelentették, hogy a tulajdonjog és a bérleti jog értékéről saját érdekkörükben meggyőződtek. A fentiek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérő 2015. október 28-án kötött lakásbérleti szerződést határozatlan időre, 2015. november 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 9 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 49 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 53 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérő a lakásra költségelví lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 116.400.000.- Ft (2.196.226.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**18. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 6. szám alatti lakás bérője dr. Varga Edina.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/28 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérő lakáscsere útján szerezte meg a 2002. április 9. napján kelt, III/114/8/2002. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 2721 Pilis, Dózsa György utca 30. szám alatti, 2 szobás lakás tulajdonjogát adta. A 2001. december 27-én kelt, „Csereszerződés ingatlan tulajdonjogának bérleti jog ellenében történő cseréjére” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat szerint a felek kijelentették, hogy a két lakás közötti csere értékkülönbséget fizetése nélkül történik, azaz az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásra a bérő 2002. április 29-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 23 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 38 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 39 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 83.300.000.- Ft (2.135.897.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**19. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 3. szám alatti lakás bérlője Bodó Balázs.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/31 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte és a lakásra határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kötött 1994. április 20. napján.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 37 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 38 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 77.800.000.- Ft (2.047.368.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**20. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 4. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Monoki Eszter és Lasz Viktória.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/32 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2016. január 22. napján kelt, BDV/1591-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe bérlőtársak a 1012 Budapest, Mikó utca 14. 2. emelet 3. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szobás lakás tulajdonjogát adták. A 2015. december 21-én kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értékkülönbözetről szóló külön rendelkezést nem tartalmaz, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásra bérlőtársak 2016. február 15-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 9 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 53 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 49 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra költségelvi lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 108.500.000.- Ft (2.214.286.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**21. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 5. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Magyar Norbert és Dorogházi Krisztina.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/33 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 5. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Magyar Norbert lakáscsere útján szerezte meg a 2018. május 8. napján kelt, BDV/10037-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 2091 Etyek, Káposztáskert u. 1. szám alatti, 3 szobás 56 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2018. március 20-án kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értékkülönbözetről szóló külön rendelkezést nem tartalmaz, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásra Magyar Norbert 2018. május 15-én kötötte meg a lakásbérleti szerződést, majd házastársával, Dorogházi Krisztinával közös kérelmükre és a BDV/26466-2/2019. bérbeadói hozzájárulás alapján bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2019. október 19-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 6 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 52 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 49 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra költségelvi lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 115.500.000.- Ft (2.357.143.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

A bérlőtársak 2023. július 25-i kérelmükben kérték, hogy az általuk elvégzett felújítási munkálatok kerüljenek figyelembevételre a vételár megállapításakor. A forgalmi érték az értébecslés során a valós állapot tekintetében került meghatározásra. A bérlőtársak műszaki dokumentációt, örökségvédelmi engedélyt, kapcsolódó számlákat nem nyújtottak be a felújításra vonatkozóan. A rendelkezésre álló iratokból mindössze az állapítható meg, hogy

Magyar Norbert bérlő 2018-ban tulajdonosi hozzájárulást kapott a lakásfelújításra, amely hozzájárulásban kikötésre került, hogy a költségek viselése kizárólag a bérlőt terheli, illetve a felújítás elvégzését bejelenteni és utólagosan ellenőrizni szükséges, melyekre utóbb nem került sor. 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, minderre tekintettel értéknövelő beruházásként a hivatkozott munkálatokhoz kapcsolódó költségek levonására nincs mód.

**22. A 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 6. szám alatti lakás bérlője Heinrich Péter.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/34 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Heinrich Péter lakáscsere útján szerezte meg a 2000. december 6. napján kelt, III/2163/2000. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 4. földszint 2. szám alatti, 1 szobás 38 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2000. november 6-án kelt, „Lakáscsere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat szerint a felek mindkét ingatlan értékét 4.000.000,- Ft összegben állapították meg és ezért egymással szemben értékkülönbözetre nem tartottak igényt. A cserejogügylet ezáltal értékarányosság mellett valósult meg.

A lakásra a bérlő 2001. január 2-án kötött lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 24 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 38 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 39 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 85.200.000.- Ft (2.184.615.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**23. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. földszint 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Sebestyén Ákos Péter és Sebestyén Ádám Dávid.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2016. augusztus 10. napján kelt, BDV/16844-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a 1125 Budapest, Mátyás király út 38/C. 6. szám alatti, 2 szobás, 53 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A 2016. június 30. napján kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értékkülönbözetről szóló külön rendelkezést nem tartalmaz, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2016. augusztus 22-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 9 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 68 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 71 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

Bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 149.800.000.- Ft (2.109.859.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**24. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlője Bodroghelyi Ábel László.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. cím alatt található.

Bodroghelyi Ábel László a 1014 Budapest, Dísz tér 10. 1. emelet 11. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra az Önkormányzat 2009. évi lakáspályázatának nyerteseként kötött határozott idejű lakásbérleti szerződést 2014. szeptember 30. napjáig terjedő 5 éves időtartamra.

A bérlő a Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérleti jogát a III/23606-2/2014. ügyiratszámú „lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében” elnevezésű megállapodás alapján szerezte meg. A lakásra a bérlő 2014. szeptember 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 11 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 76 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 78 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra költségelvi lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 179.500.000.- Ft (2.301.282.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

**25. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Górnagy Mária, Gulyás Buda, Szurdi András és Szurdi Tamás.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 6. cím alatt található.

Az 1989. november 6. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés értelmében vált a lakás bérlőjévé Górnagy Mária, aki a lakást a Budapest Főváros VI. ker-i Tanács V. B. Budapesti Lakáscsere Osztálya által kiállított okirat szerint lakáscsere útján szerezte.

Közös kérelmükre és a 2006. október 18. napján kelt, III-1529/2006 iktatószámú „Bérbeadó nyilatkozat önkormányzati lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadásához” elnevezésű dokumentum szerint Górnagy Mária és házastársa, Gulyás Buda a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesített. A lakásra Górnagy Mária és Gulyás Buda bérlőtársak 2006. november 6-án kötöttek lakásbérleti szerződést.

Közös kérelmükre és a 2009. február 23. napján kelt, III-23356/3/2009 iktatószámú „Bérbeadó nyilatkozat lakásbérleti szerződés módosításához” elnevezésű dokumentum szerint Górnagy Mária és házastársa, Gulyás Buda a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesített Szurdi András és Szurdi Tamás gyermekekkel. A lakásra a bérlőtársak 2009. március 11-én kötöttek lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 109 m<sup>2</sup>. A földhivatali nyilvántartás alapján a lakás alapterülete 112 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 235.500.000.- Ft (2.102.679.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

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

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerint a Gazdasági és Jogi Bizottság gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett lakások Lakástörvény szerinti vételi jogi joggyakorlás keretében történő elidegenítése során.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár. 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 Bizottság egyszerű többséggel szavaz.



Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

### 1.

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Batthyány Bálint bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/6 hrsz-ú, 124 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 223.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 111.850.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 2.

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Tabajdi Ágnes Ilona (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Tabajdi Ágnes) bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/7 hrsz-ú, 99 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 140.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 21.045.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### **3.**

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

#### **a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy a központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) vonatkozásában adatok nem állnak rendelkezésre, ugyanakkor a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. tudomása szerint Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) 2013. április 18-án külföldön elhunyt, halálának hivatalos úton történő bejelentésére és a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor. A hatályos lakásbérleti szerződésben bérlőtársként szereplő Bowden Ilona (özv. Horthy Istvánné) bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1994. április 18. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Berbecaru Enikő (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Berbekár Enikő) bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/8 hrsz-ú, 115 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 207.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 31.110.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**4.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Barabás Éva bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/9 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 112.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.800.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**5.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Merlini Dávid bérlőt a 1014

Budapest, Dísz tér 12. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/10 hrsz-ú, 60 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 90.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 45.200.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **6.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

#### **a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Veress Gábor és Veress Anna bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 6. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/11 hrsz-ú, 79 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 178.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 89.100.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**7.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 7. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Takács Ildikó Katalin bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 7. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/12 hrsz-ú, 172 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 327.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 49.095.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**8.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 10. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Nyikes Csaba bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/15 hrsz-ú, 54 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 128.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 64.250.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **9.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 11. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Dávid Ádám Zoltán (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Dávid Ádám) bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 11. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/16 hrsz-ú, 86 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 11. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 179.200.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 26.880.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester



10.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 12. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy hogy Lugosi Szilvia Brigitta, Somlai Tibor Vilmos, Somlai Bálint Fülöp és Somlai Júlia Zita bérletársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 12. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/17 hrsz-ú, 170 m<sup>2</sup> 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 (1/4-1/4-1/4-1/4) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 12. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 298.400.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 44.760.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérletársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 13. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Virágh Dénesné és Virágh Imre bérletársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 13. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/18 hrsz-ú, 90 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 13. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 142.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 21.420.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **12.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

#### **.../2025. (....) GJB határozata**

#### **a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 14. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kádár-Pentz Zsófia és Kádár Anna Zsuzsa bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 14. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/19 hrsz-ú, 55 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 2. emelet 14. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 112.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.860.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**13.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**A 1014 Budapest, Országház utca 6. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Koritsánszky Livia Nóra (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Koritsánszky Livia) bérlet a 1014 Budapest, Országház utca 6. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/20 hrsz-ú, 65 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/20 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 124.500.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.675.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**14.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Dr. Újvári Elemér és Újvári Elemér Zsolt (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Dr. Újvári Elemér és Újvári Elemér Zsolt) bérletársakat a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület,

belterület 6664/0/A/23 hrsz-ú, 64 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/23 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 139.400.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) alapján 20.910.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### **15.**

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

#### **.../2025. (....) GJB határozata**

#### **A 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Salamon Józsefné 2025. április 7-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1967. március 22. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött lakásbérleti jogviszonya megszűnt. Studer Bencét, mint a lakás tekintetében 2020. december 31-én érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező néhai bérlő, Salamon Józsefné egyenesági rokonát a Salamon Józsefné néhai bérlő által tett, Szigetcsépen, 2022. szeptember 13-án kelt és közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat értelmében a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/24 hrsz-ú, 73 m<sup>2</sup> 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 d) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/24 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 135.400.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 20.310.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár Studer Bence jogosulttal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**16.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Szabó Zoltán és Szabó Gábor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/25 hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/25 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 90.500.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 45.250.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**17.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Gyurkó Szilárd bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/26 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 116.400.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 58.200.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **18.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

#### **.../2025. (....) GJB határozata**

#### **a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Varga Edina bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/28 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 1. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/28 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 83.300.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 41.650.000.- Ft összegben állapítja meg.

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



Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**19.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bodó Balázs Péter (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Bodó Balázs) bérlet a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/31 hrsz-ú, 38 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/31 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 77.800.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.670.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlettel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**20.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Monoki Eszter és Lasz Viktória bérletársakat a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/32 hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/32 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 108.500.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 54.250.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **21.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Magyar Norbert és Dorogházi Krisztina bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/33 hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/33 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. szeptember 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 115.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 57.750.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**22.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Heinrich Péter András (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Heinrich Péter) bérlet a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/34 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 6. 2. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6664/0/A/34 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 85.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 42.600.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**23.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Sebestyén Ákos Péter és Sebestyén Ádám Dávid bérletársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. földszint 1. szám

alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/6 hrsz-ú, 71 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 149.800.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 74.900.000.-Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### **24.**

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

#### **.../2025. (....) GJB határozata**

#### **a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bodroghelyi Ábel László bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/10 hrsz-ú, 78 m<sup>2</sup> 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 Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 179.500.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 179.500.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**25.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**.../2025. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Górnagy Mária Magdolna (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Górnagy Mária), Gulyás Buda, Szurdi András és Szurdi Tamás bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 6. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/11 hrsz-ú, 112 m<sup>2</sup> 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 (1/4-1/4-1/4-1/4) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 235.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 35.325.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:



dr. Láng Orsolya  
vagyongazdálkodási igazgató

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



Kis Tímea  
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra  
aljegyző

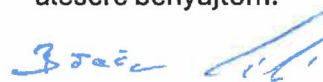
Budapest, 2025. szeptember 22.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság  
ülésére benyújtom:



Böröcz László  
polgármester

Budapest, 2025. szeptember 22.