



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. február 3-i rendkívüli ülésére
a Lakáselidegenítési rendelet szerinti 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.

1.

A Képviselő-testület az 552/2025. (V. 22.) önkormányzati határozatával és az abban foglaltak szerint tulajdonosi döntést hozott a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 13.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 hrsz-ú, 82 m² alapterületű lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi jog alapján történő és a bérlőtársak, mint vételi jogi jogosultak kérelme szerinti elidegenítéséről. A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapította, hogy Lengyel Judit Mária, Czuczor Péter és Czuczor Márton bérlőtársakat a lakásra a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg. A Képviselő-testület a lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 105.800.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 105.800.000,- Ft összegben állapította meg.

A tulajdonosi döntés értelmében a forgalmi érték és a vételár a bérlőtársak részére a 2025. június 03. napján kelt és 2025. június 12-én átvett levél útján kiközlésre került.

A bérlőtársak az Önkormányzathoz 2025. december 11. napján benyújtott kérelmükben nyilatkoztak arról, hogy a Lakástörvény által biztosított vételi joguk gyakorlása helyett a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) szerinti elővásárlási jog keretében, adásvétellel kívánják megvenni.

Lengyel Judit Mária bérlőtárs a lakás bérleti jogát az általa korábban bérelt, Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakás visszaadása mellett és a III/268/2003. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján szerezte meg. A Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakás tekintetében korábban fennállt lakásbérleti jogviszony 2003. április 1. napján szűnt meg.

A Fő utca 3. 2. emelet 13. szám alatti lakásra Lengyel Judit Mária 2003. május 7-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2003. június 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamának összeszámítására nincs mód, így a bérleti jogviszony kezdete 2003. június 1. napja.

Kérelmükre és a III/42740-2/2009. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a lakásra Lengyel Judit Mária és gyermekei, Czuczor Péter és Czuczor Márton. A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2009. augusztus 17-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 22 év.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. január 15. napján kelt igazolása szerint a bérlőtársaknak 2026. január 31. nappal a lakásra tartozásuk nincs.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 82 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete szintén 82 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között nincs eltérés.

A CITY-FORM 2000 Kft. a 2026. január 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 106.000.000,- Ft összegben állapította meg. A vételár a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a forgalmi érték 100%-a, azaz 106.000.000,- Ft.

2.

A Képviselő-testület az 554/2025. (V. 22.) önkormányzati határozatával és az abban foglaltak szerint tulajdonosi döntést hozott a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi jog alapján történő és a bérlőtársak, mint vételi jogi jogosultak kérelme szerinti elidegenítéséről. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapította, hogy Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársakat a lakásra a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján vételi jog illeti meg. A Képviselő-testület a lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 45.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 22.700.000,- Ft összegben állapította meg.

A tulajdonosi döntés értelmében a forgalmi érték és a vételár a bérlők részére a 2025. június 03. napján kelt és 2025. június 17-én átvett levél útján kiközlésre került.

A bérlőtársak az Önkormányzathoz 2025. december 16. napján benyújtott kérelmükben nyilatkoztak arról, hogy a Lakástörvény által biztosított vételi joguk gyakorlása helyett adásvételi eljárás keretében, a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja, 6. § (2) bekezdés b) pontja, valamint 6. § (4) bekezdése alapján kívánják megvásárolni a lakást.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2004. december 3. napján kelt, III-1459/2004. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe Zalka Imre bérlőtárs a 8/10 arányú résztulajdonában lévő, 1038 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 10. 3. emelet 8. szám alatti, 1+ 2 félszobás, 57 m² alapterületű lakás tulajdonában állt tulajdonrészét adta. A cserélő felek a „Magántulajdonban lévő Ingatlan bérlakásra való cseréjére kötött szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rendelkeztek arról, hogy értékkülönbözetet nem kötnék ki, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérlőtársak a lakás vonatkozásában 2005. január 1-jei hatállyal szerezték meg a bérleti jogot a 2004. december 29-én megkötött lakásbérleti szerződés értelmében.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 21 év.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. január 26. napján kelt igazolása szerint a bérlőtársaknak a lakásra 2026. január 31. nappal díjtartozásuk nincs.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 38 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 40 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A CITY-FORM 2000 Kft. a 2026. január 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 46.800.000,- Ft összegben állapította meg. A Lakáselidegenítési rendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja alapján a lakás vételára a forgalmi érték 40 százaléka, azaz 18.720.000,- Ft.

3.

A Gazdasági és Jogi Bizottság a 302/2025. (IX. 25.) GJB határozatával és az abban foglaltak szerint tulajdonosi döntést hozott a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6549/0/A/10 hrsz-ú, 78 m² alapterületű lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi jog alapján történő és a bérlő, mint vételi jogi jogosult kérelme szerinti elidegenítéséről. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapította, hogy Bodroghelyi Ábel László bérlőt a lakásra a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg. A Képviselő-testület a lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 179.500.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 179.500.000,- Ft összegben állapította meg.

A tulajdonosi döntés értelmében a forgalmi érték és a vételár a bérlő részére a 2025. október 08. napján kelt és 2025. október 20-án átvett levél útján kiközlésre került.

A bérlő az Önkormányzathoz 2025. december 18. napján benyújtott kérelmében nyilatkozott arról, hogy a lakást elővásárlási jog alapján kívánja megvásárolni, majd a 2026. január 9. napján benyújtott kérelmében megerősítette, hogy a Lakástörvény által biztosított vételi jog gyakorlásával nem kíván élni, a lakás tulajdonjogát a Lakáselidegenítési rendeletben foglaltak szerint kívánja megszerezni.

Bodroghelyi Ábel László a 1014 Budapest, Dísz tér 10. 1. emelet 11. szám alatti 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 bérlő 2014. augusztus 19. napján az Önkormányzat részére megfizette a Dísz tér 10. 1. emelet 11. szám alatti korábbi bérleménye és a Táncsics Mihály u. 13. 1. emelet 11. szám alatti cserelakás bérleti joga közötti, ingatlanforgalmi szakértő által megállapított különbözetet, mindösszesen 13.700.000,- Ft-ot.

A lakásra a bérlő 2014. szeptember 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 11 év.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. január 27. napján kelt igazolása szerint a bérlőnek a lakásra 2026. január 31. nappal tartozása nincs.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 76 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 78 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A CITY-FORM 2000 Kft. a 2026. január 19. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét – melyből a szakértő a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (3a) bekezdésében foglaltak szerint levonta a bérlő által 2014. augusztus 19-én a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett lakás bérleti jogáért – a korábbi lakás visszaadása mellett – az Önkormányzat részére megfizetett értékkülönbözetnek az ingatlanforgalmi szakértő által a forgalmi érték megállapításakor meghatározott értékét – 155.645.000,- Ft összegben állapította meg. A Lakáselidegenítési rendelet 6. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a lakás vételára a forgalmi érték 100%-a, azaz 155.645.000,- Ft.

4.

A 1014 Budapest, Tárnok u. 5. földszint 5. szám alatti lakás bérlője Sándor Borbála Ilona.

A lakás korábbi bérlője Dr. Gerő Győző volt az 1959. május 19-én kötött lakásbérleti szerződés alapján. Dr. Gerő Győző halálát követően a lakás bérlője felesége, Gerő Győzőné Sándor Mária Éva lett, aki fokozatosan romló egészségi állapota miatt 2020. október 14. napján tartási szerződést kötött a lakásra fennálló határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében Sándor Borbála Ilona eltartóval. A tartási szerződést az Önkormányzat a 2020. november 6-án kelt, BDV/30813-4/2020 ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulással jóváhagyta.

2022. január 19. napján Gerő Győzőné Sándor Mária Éva a lakásra forgalmi érték megállapításra irányuló kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

Sándor Borbála Ilona eltartó 2023. június 16. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben a lakás bérleti jogviszonyának folytatását kérte figyelemmel arra, hogy Gerő Győzőné Sándor Mária Éva 2023. május 15. napján elhunyt.

A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság a 407/2023. (X. 27.) MTB határozatával hozzájárult ahhoz, hogy Sándor Borbála Ilona eltartó a Lakástörvény 32. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti jogviszonyt folytassa és a lakásra határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kössön. Sándor Borbála Ilona 2023. december 11-én kötötte meg a lakásra a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2023. december 1-jei hatállyal. A lakásbérleti szerződés a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 182/2024. (VI. 20.) MTB határozata alapján 2024. július 9. napján módosításra került tekintettel arra, hogy a bérlő igazolta a szociális lakbérre való jogosultságát.

A Sándor Borbála Ilona bérlő az Önkormányzathoz 2026. január 9. napján a lakás elidegenítésre történő kijelölése, a Lakáselidegenítési rendelet szerinti értékesítése iránt kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. január 23. napján kelt igazolása szerint a bérlőnek a lakásra 2026. január 31. nappal tartozása nincs.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6524/0/A/20 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Tárnok utca 5. földszint 5. cím alatt található.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 105 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 97 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A CITY-FORM 2000 Kft. a 2026. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 190.100.000,- Ft összegben állapította meg. A Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság a lakást a Lakástörvény 32. § (1) bekezdése szerinti jogviszonyt folytató bérlő, Sándor Borbála Ilona kérelmére és részére elidegenítésre kijelölheti. Ebben az esetben a bérleti jogviszony időtartama a vételár megállapítás szempontjából 1959. május 19. napjától az eltartott, mint jogelőd bérlő haláláig, azaz 2023. május 15. napjáig számítandó, így a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet. A vételár a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján a forgalmi értéke 50%-a, azaz 95.050.000,- Ft.

A Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése szerint a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett lakás vételára a Lakástörvény 48. §-a szerinti részletfizetési kedvezménnyel fizethető meg, azzal az eltéréssel, hogy a Bizottság döntése alapján évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezmény adható, az egyösszegű megfizetés kedvezménye pedig a Lakástörvény 47. §-tól eltérően a vételár 10%-a.

A Lakáselidegenítési rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a Lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakás és a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett lakás az átruházástól számított 4 éven belül nem idegeníthető el, arra az átruházástól számított 4 évig az Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonátruházás bejegyzésével egyidejűleg az Önkormányzat javára 4 év határozott időre elővásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

A Lakáselidegenítési rendelet 7. § (3) bekezdése alapján, ha a címzett az ajánlatot az ajánlat közlésétől számított 90 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az elfogadástól számított 60 napon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratba kell foglalni.

A Lakáselidegenítési rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a lakások elidegenítése tekintetében a tulajdonost megillető jogokat a Lakáselidegenítési rendeletben felsorolt kivételekkel a Gazdasági és Jogi Bizottság gyakorolja.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Az 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

.../2026. (...) GJB határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet. 17. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 13.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 hrsz-ú, 82 m² alapterületű lakás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és vételi joggal érintett lakásnak is minősül, és amely lakás bérlőtársai Lengyel Judit Mária, Czuczor Péter és Czuczor Márton.

A Bizottság a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 106.000.000,- Ft összegben, a vételárat a

Lakáselidegenítési rendelet 6. § (1) bekezdése alapján 106.000.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Lengyel Judit Mária, Czuczor Péter és Czuczor Márton bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. február 28.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően földszint 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és vételi joggal érintett lakásnak is minősül, és amely lakás bérlőtársai Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde.

A Bizottság a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 46.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja alapján 18.720.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. február 28.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 1. emelet 5. szám alatti lakás elidegenítésével
kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján 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 m² alapterületű lakás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és vételi joggal érintett lakásnak is minősül, és amely lakás bérelője Bodroghelyi Ábel László.

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 a 2026. január 19. napján, a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (3a) bekezdése alapján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 155.645.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (1) bekezdés alapján 155.645.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Bodroghelyi Ábel László bérelővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. február 28.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Tárnok utca 5. földszint 5. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos
tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva, a

Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján a 1014 Budapest, Tárnok utca 5. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6524/0/A/20 hrsz-ú, 97 m² alapterületű lakást Sándor Borbála Ilona bérlő kérelmére és részére elidegenítésre kijelöli.

A Bizottság a 1014 Budapest, Tárnok utca 5. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6524/0/A/20 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 190.100.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján 95.050.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Sándor Borbála Ilona bérlővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. február 28.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:	Az előterjesztés és a döntés költségvetési hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:	Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:
 dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató	 Kis Tímea gazdasági igazgató	 dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Budapest, 2026. január „30.”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. január „30.”