



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. március 6-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 lakrésze.

(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 tilalomba ütközően megkötött szerződés semmis, az ilyen szerződésen alapuló bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 51. §-a szerint el kell utasítani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A 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.

A Lakástörvény 46. § (4) bekezdése értelmében 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.

A jelen előterjesztés 19 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 fentiekén 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 igazolások alapján a bérlőnek/bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé.

Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll továbbá a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított friss tartozásigazolás, amely igazolások értelmében 7 db lakás tekintetében áll fenn a bérlőnek/bérlőtársaknak a bérleti díj-, illetve különszolgáltatások díja tekintetében - a Lakástörvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében a vételi jog gyakorlásának akadályát képező – tartozása 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 döntéshozatal 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 értékkülönböt nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönböt 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 visszterhes vagyonaátruházási 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 fentiekben túl a Lakástörvény 47. § (7) bekezdése szerint a vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5% árengedmény illeti meg.

5. Számos esetben a lakások bérleti szerződésben rögzített és a társasházalapítás alapjául szolgáló műszaki dokumentációban és a tulajdoni lap másolaton szereplő alapterületi adatok között különbség van anélkül, hogy 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 3. földszint 1. szám alatti lakás** bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Kajdi László.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/27 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 3. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője az 1976. november 17-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében özv. Arany Sándorné volt. A bérlő – mint jogviszonyfolytató – az 1987. március 18-án kelt lakásbérleti szerződés megkötése útján létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a lakásra.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 44 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 45 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², 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 93.000.000.- Ft (2.066.667.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 2. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2. szám alatti lakás** bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban dr. Peresa Magdolna és Bóta Beatrix.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában és a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti lakás műszaki megosztása okán és annak alapján két lakásként, a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/26 és a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/28

helyrajzi számokon szerepel. A társasházalapítást követően az ingatlan-nyilvántartásban kialakult lakások természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2. és a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 4. címek alatt található.

A hatályos lakásbérleti szerződés szerinti földszint 2. szám alatti lakás lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg. A lakásra a bérlőtársak az 1990. június 29-én megkötött lakásbérleti szerződéssel létesítettek lakásbérleti jogviszonyt, amely lakásbérleti szerződés nem áll rendelkezésre és amely lakásbérleti szerződés az 1990. augusztus 15-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében módosításra került.

A bérlőtársak által elvégzett lakásátalakítást követően és a III-1130/2004. iktatószámú, 2004. augusztus 4. napján kelt bérbeadói nyilatkozat értelmében a lakásbérleti szerződés módosításra került. A hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2004. augusztus 24-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 78 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakásból kialakult Budapest I. kerület, belterület 6518/A/26 helyrajzi számú, földszint 2. szám alatti lakás alapterülete 27 m² és a lakásból kialakult Budapest I. kerület, belterület 6518/A/28 helyrajzi számú, földszint 4. szám alatti lakás alapterülete 56 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², 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 Budapest I. kerület, belterület 6518/A/26 helyrajzi számú, földszint 2. szám alatti lakás forgalmi értékét 60.100.000.- Ft (2.225.926.- Ft/m²) összegben, a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/28 helyrajzi számú, földszint 4. szám alatti lakás forgalmi értékét 141.300.000.- Ft (2.523.214.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

3. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2/a szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Batthyány Benedek és Batthyány Benedekné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/30 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 6. cím alatt található.

A bérlőtársak az 1993. december 28-án kelt lakásbérleti szerződés megkötése útján létesítettek határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a lakásra.

A bérlőtársak által az Önkormányzathoz 2026. február 26-án továbbított beadvány értelmében a lakásbérleti szerződésben szereplő Batthyány Benedekné neve Batthyany Eva Maria Fredrika. Batthyany Eva Maria Fredrika bérlőtárs lakásbérleti szerződésben szereplő neve vélhetően tévesen került rögzítésre. A bérlőtársak által benyújtott beadványhoz csatolt

és az Országos Fordító és Fordításhitelesítő Iroda által kiállított, 1993. szeptember 23-án kelt irat értelmében a Sankt Martin an der Raab-i Anyakönyvi Hivatal által 1/1988. bejegyzési számon kiállított házassági anyakönyvi kivonat szerint a bérlőtársak 1988. március 11-i házasságkötését követően a feleség neve Batthyány Eva Maria Fredrika (született: Fross Eva Maria Fredrika). Batthyány Eva Maria Fredrika – finn állampolgárságára tekintettel – a Lakástörvény 61/B. §-ában foglaltak értelmében szerezheti meg a lakás tulajdonjogát. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 65 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 70 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², 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 166.000.000.- Ft (2.371.429.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 4. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Dr. Nyakasné Lázár Anna és Dr. Nyakas Csaba József.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/25 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2015. május 7. napján kelt, III/21381-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlőtársak a lakás bérleti jogáért cserébe Dr. Nyakasné Lázár Anna kizárólagos tulajdonában állt, Budapest VIII., Baross utca 43. 3. emelet 9. szám alatti, 2 szobás, 66 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A 2015. április 22-én kelt, „Csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a cserelakás értékét 18.000.000.- Ft összegben, a bérlakás eszmei forgalmi értékét 22.500.000.- Ft összegben határozták meg a cserélő felek. Dr. Nyakasné Lázár Anna a csereszerződésben rögzítettek szerint 4.500.000.- Ft összegű értékkülönbötet fizetett meg a lakás korábbi bérlőtársai részére, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra Dr. Nyakasné Lázár Anna és Dr. Nyakas Csaba József 2015. június 1-jén kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Dr. Nyakasné Lázár Anna bérlőtárs 2026. február 10-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a hatályos lakásbérleti szerződésben bérlőtársként szereplő házastársa, Dr. Nyakas Csaba József 2025. november 27-én elhunyt.

Dr. Nyakasné Lázár Anna kérelmében kérte Dr. Nyakas Csaba József bérlőtársi jogviszonyának megszüntetését és hogy az Önkormányzat a lakást a kizárólagos bérleményeként ismerje el.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 10 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 126 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 140 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 14 m², 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 251.100.000.- Ft (1.793.571.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

5. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 4. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szentgáli Ádám.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/32 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 8. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Dr. Póczy Klára korábbi bérlő lakáscsere útján szerezte meg az 1998. július 8. napján kelt, IV/V-1614/98. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. Dr. Póczy Klára korábbi bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a Budapest XIX., Corvin körút 68. 1. emelet 7. szám alatti, 58 m² alapterületű öröklakás bérleti jogát adta. Az 1998. június 16-án kelt, „Szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra Dr. Póczy Klára 1998. július 29-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Közös kérelmükre és az 1998. október 26-án kelt, IV/V-2042/98. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Dr. Póczy Klára és gyermeke, Szentgáli Ádám. A lakásbérleti szerződés korábbi bérlőtársak általi megkötésére 1998. november 19-én került sor.

Dr. Póczy Klára halálát követően, kérelmére és a 2008. december 30-án kelt bérbeadói nyilatkozat értelmében a lakás kizárólagos bérlője Szentgáli Ádám lett. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2009. február 20-án került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 88 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 96 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m², 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 224.800.000.- Ft (2.341.667.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 6. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Baliné Mózer Noémi, Bali Tamás és Bali Dániel Tamás.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/33 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 9. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője Mózer Pál volt, a korábbi lakásbérleti szerződés nem áll rendelkezésre. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy Mózer Pál 1985. február 27-én bekövetkezett halálát követően a lakásra, mint jogviszonyfolytató bérlő az 1985. május 3-án kötött lakásbérleti szerződéssel létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt Mózer Noémi.

Baliné Mózer Noémi a 2018. szeptember 20-án kelt, BDV/14729-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében kapott hozzájárulást a lakásbérleti szerződés névváltozás okán történő módosítására, a lakásbérleti szerződés ugyanakkor módosításra nem került. Közös kérelmükre és a 2018. október 3-án kelt, BDV/120423-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Baliné Mózer Noémi házastársával, Bali Tamással, valamint gyermekével Bali Dániel Tamással. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2018. október 19-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 118 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 125 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m², 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 296.500.000.- Ft (2.372.000.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 7. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Mányoki Gabriella és Mányoki Bence Barnabás.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/34 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 10. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője az 1971. április 7-én kelt bérleti szerződés alapján Mányoki Péterné volt.

Mányoki Péterné 2017. július 21-én bekövetkezett halálát követően kérelmükre és a 2017. szeptember 13-án kelt, BDV/17007-2/2017. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében

létesített jogfolytonos bérlőtársi jogviszonyt a lakásra Mányoki Péterné a lakásban az elhunyt bérlővel életvitelszerűen együtt élő gyermeke, Mányoki Gabriella és unokája, Mányoki Bence Barnabás.

A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2017. szeptember 25-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 76 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 88 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 12 m², 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 197.100.000.- Ft (2.239.773.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 8. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 3. szám alatti társbérleti lakás társbérlői a hatályos lakásbérleti szerződések értelmében Hudák Zoltán és Szőke Zoltán. A lakás lakásbérleti szerződésekben rögzített teljes alapterülete 137 m².**

A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 3. (az önkormányzati nyilvántartás értelmében 1 TB) szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Hudák Zoltán. Hudák Zoltán a 137 m² alapterületű lakás 68 m² alapterületű részére – bérlőtársi jogviszony létesítése útján – 1987. február 13-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd az 1989. május 8-án létrejött – és jelenleg hatályos - lakásbérleti szerződés alapján vált a 137 m² alapterületű lakás 72 m² alapterületű lakrészének bérlőjévé.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 3. (társbérlet 2.) (az önkormányzati nyilvántartás értelmében 2 TB) szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szőke Zoltán.

A 137 m² alapterületű lakás 64 m² alapterületű részére – bérlőtársi jogviszony létesítése útján – 1993. december 6-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a korábbi bérlő, Szőke László, majd bérlőtársa, Szőke Lajosné halálát követően a 2016. február 8-án megkötött lakásbérleti szerződés értelmében vált társbérleti lakrész kizárólagos bérlőjévé. Szőke László és gyermeke, Szőke Zoltán közös kérelmükre és a 2019. március 5-én kelt, BDV/7911-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt, melynek alapján a lakásbérleti szerződés megkötésére 2019. március 25-én került sor 2019. április 1-jei hatállyal.

Szőke Zoltán kizárólagos bérlőként történő elismerésére a 2021. március 28-án kelt, BDV/1733-2/2021. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján került sor, a jelenleg hatályos jogfolytonos lakásbérleti szerződést Szőke Zoltán 2021. április 28-án kötötte meg. A

lakásbérleti szerződés szerinti, 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 3. (társbérlet 2.) szám alatti lakás alapterülete 65 m².

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A mindkét társbérleti lakrészt magában foglaló lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/36 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 12. cím alatt található. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 154 m². A lakásbérleti szerződésekben rögzített és a két társbérleti lakrészre meghatározott teljes alapterület és a lakás valós alapterülete közötti eltérés 17 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 376.400.000.- Ft (2.444.156.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A Hudák Zoltán társbérlő által bérelt - és a közösen használt alapterületek arányos figyelembevételével - 87 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 220.800.000.- Ft (2.537.931.- Ft/m²) összegben kerül megállapításra.

A Szőke Zoltán társbérlő által bérelt - és a közösen használt alapterületek arányos figyelembevételével - 67 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 155.600.000.- Ft (2.322.388.- Ft/m²) összegben kerül megállapításra.

Értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet a társbérlők egyike sem nyújtott be az Önkormányzathoz.

- 9. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban dr. Gógl Árpád, dr. Góglné dr. König Edit, Gógl Nóra Vera és Gógl Alíz Ditta.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/37 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 13. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2001. április 24. napján kelt, III/805-2001. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlőtársak a lakás bérleti jogáért cserébe a bébeadói hozzájárulás értelmében a Budapest XII., Alkotás utca 53. 1. emelet 4. szám alatti, 4 szobás, 87 m² alapterületű és építés alatt állt társasházi öröklakás tulajdonjogát adták. A cserelakás sem a cserejogügylet bonyolításakor, sem a lakásbérleti szerződés bérlőtársak általi megkötésekor nem állt a bérlőtársak tulajdonában, a cserelakás megvétele tárgyában dr. König Edit adásvételi előszerződést kötött 2001. április 19-én, amely előszerződésben a cserelakás vételárát 210.375.- DEM (német márka) összegben határozták meg. Az adásvételi előszerződés megkötésének napján a bérlőtársak és a lakás korábbi bérlőtársai egymással lakáscsere szerződést kötöttek, amely lakáscsere szerződésen ügyvéd általi ellenjegyzés nem szerepelt. A lakáscsere jogügylet jóváhagyásáról rendelkező bérbeadói hozzájárulásban rögzítésre került, hogy a csere szerződés földhivatali érkeztetővel

ellátott példányának bemutatása a lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele. A csereszerződésben a cserélő felek ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlőtársak 2001. május 23-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 24 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 120 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 155 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 35 m², 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 371.400.000.- Ft (2.396.129.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

10. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 2/a szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Schmidt Margit, Batthyány-Strattmann Ádám Boldizsár és Batthyány-Strattmann Katalin Margit.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/38 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 14. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlőtársai az 1993. február 4-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében Batthyány-Strattmann Ádám és Batthyány-Strattmann Ádámné voltak. Batthyány-Strattmann Ádámné lakásból való elköltözése okán és az annak alapján létrejött megállapodás értelmében lakásbérleti joga megszűnt, az 1998. november 10-én kelt, IV/V-2430/98. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében, mint a lakás kizárólagos bérlője kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1999. február 22-én Batthyány-Strattmann Ádám.

Közös kérelmükre és a 2005. július 21-én kelt, III-1128/2005. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Batthyány-Strattmann Ádám Antal gyermekeivel Batthyány-Strattmann Katalin Margittal és Batthyány-Strattmann Ádám Boldizsárral. A lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2005. augusztus 29-én kötötték meg.

Batthyány-Strattmann Ádám Antal a 2006. április 19-én kelt nyilatkozata alapján bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, közös kérelmükre és a III-2-4/2006. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Batthyány-Strattmann Katalin Margittal és Batthyány-Strattmann Ádám Boldizsárral édesanyjuk, a lakásba a 2004. január 14-én kelt, III-24/2004. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján Batthyány-Strattmann Ádám Antal élettársaként befogadott Schmidt Margit. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2006. június 14-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 76 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 83 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m², 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 213.900.000.- Ft (2.577.108.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

11. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 2/b szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében dr. Simonfay Géza.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/40 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 16. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg az 1995. április 10. napján kelt II-1127/2/95. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Gyúró, Temetősor 10. szám alatti, 2 szobás, 60 m² alapterületű lakóingatlan tulajdonjogát adta. Az 1994. november 29-én kelt, „Ingatlan adásvételi és lakáscsere Szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlő 1995. május 2-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 30 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 32 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², 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 77.000.000.- Ft (2.406.250.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

12. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Salló Gábor, Salló Gáborné és Salló János Gábor. A központi személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai szerint Salló Gábor 2020. június 10-én elhunyt, halálát Salló Gáborné és Salló János Gábor bérlőtársak nem jelentették be, a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/41 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 17. cím alatt található.

A lakásra Salló Gábor 1977. július 4-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. Közös kérelmükre és a 2008. május 19-én kelt, III-44364/2/2008. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Salló Gábor házastársával, Salló Gábornéval. A lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2008. május 29-én kötötték meg. Közös kérelmükre és a 2018. október 2-án kelt, BDV/20655-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Salló Gábor és Salló Gáborné gyermekükkel, Salló János Gáborral. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2018. október 19-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 31 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 35 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m², 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 90.100.000.- Ft (2.574.286.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

13. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 7/a szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Dobos-Tombor Sarolta.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6518/A/44 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 20. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Tombor Sarolta korábbi bérlőtársával lakáscsere útján szerezte meg az 1997. március 23. napján kelt II-IV/V-387/3/97. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a korábbi bérlőtársak a Budapest XI. Zólyomi utca 37. 2. emelet 6. szám alatti, 2 szobás, 52 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. Az 1997. február 28-án kelt, „Csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a korábbi bérlőtársak 1997. április 3-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd Dobos-Tombor Sarolta a 2006. április 12. napján kelt, III-610/2006. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozatban foglaltak szerint kapott hozzájárulást a lakásbérleti szerződés általa, mint kizárólagos bérlő általi megkötésére 2006. április 24-én.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 91 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 98 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra költségelví lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 246.900.000.- Ft (2.519.388.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

14. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 4. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Velcz Zsolt és Velcz Zsombor.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/14 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 9. cím alatt található.

A lakásra Velcz Lajos, Velcz Lajosné és Velcz Zsolt 1990. május 7-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, bérlőtársi jogviszonyban.

Velcz Lajos bérlőtárs halálát követően, a 2014. december 3-án kelt, III-37972-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására, melynek értelmében Velcz Zsolt, mint kizárólagos bérlő 2018. február 26-án kötött lakásbérleti szerződést.

Velcz Lajosné bérlőtárs halálát követően, a 2018. február 22-én kelt, BDV/3579-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására, melynek értelmében Velcz Lajosné és Velcz Zsolt bérlőtársak 2015. január 5-én kötöttek lakásbérleti szerződést.

Közös kérelmükre és az Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának 197/2022. (VII.18.) TB határozata értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszony Velcz Zsolt bérlő és gyermeke, Velcz Zsombor. A jelenleg hatályos jogfolytonos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2022. augusztus 3-án kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 110 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 110 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlőtársak a lakásra költségelví lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 174.300.000.- Ft (1.584.545.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

15. A 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 6. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Bara Szilvia Veronika és Szentesi Zsolt.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6647/0/A/13 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Bara Szilvia Veronika lakáscsere útján szerezte meg a 2019. május 16. napján kelt, BDV/11134-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. Bara Szilvia Veronika a lakás bérleti jogáért cserébe a kizárólagos tulajdonában állt, Budapest XII. kerület, 8166/3/A/7 helyrajzi számú, 1124 Budapest, Nagysálló utca 7. 1. emelet 7. szám alatti, 1 szobás, 37 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2019. április 2-án kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a cserelakás forgalmi értékét 15.000.000.- Ft összegben határozták meg a cserélő felek, értékkülönbségről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra Bara Szilvia Veronika 2019. június 6-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, a lakásbérleti szerződésben a lakás földszint 2. számú lakásként szerepelt.

Közös kérelmükre és az Önkormányzat Képviselő-testülete Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságának 286/2024. (IX.24.) MTB határozata értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Bara Szilvia Veronika és a lakásba általa a 2020. március 20-án kelt, BDV/4822-2/2020. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében jogszerűen befogadott élettársa, Szentesi Zsolt. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2024. október 28-án kötötték meg, a lakásbérleti szerződésben a társasházalapítást követően kialakult lakásszámozás szerinti jelölés értelmében a lakás földszint 6. számú lakásként került megjelölésre.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 6 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 92 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 92 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlőtársak a lakásra költségelvű lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 209.700.000.- Ft (2.279.348.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

16. A 1014 Budapest, Országház utca 23. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Tamási Miklós.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6614/0/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 23. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2010. december 13. napján kelt III/50452-4/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Tarnalesz, Egri út 7. szám alatti, 765 m² alapterületű lakóházas ingatlan tulajdonjogát adta. A 2010. október 20-án kelt; „Csere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlő 2011. január 6-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, amely lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 41 m² volt.

A lakásbérleti szerződés megkötését követően a bérlő két ízben megállapodott az Önkormányzattal, hogy beépíti a lakás felett elhelyezkedő tetőtéri területet, ennek megfelelően alapterület bővítést végzett el, amelynek következtében a lakás alapterülete megnövekedett. 2014. szeptember 30. napján, valamint 2014. december 29. napján az Önkormányzat és a bérlő megállapodásokat kötött, amely megállapodások értelmében - az Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának 483/2001. (XI. 21.) TB. számú határozata alapján - a bérlő jogosulttá vált a lakás felett elhelyezkedő, 49,23 m² és 8,24 m² hasznos alapterületű tetőtéri területek lakásbővítés céljából történő, saját költségén való beépítésére. A beépítésre kerülő terület után a bérlő összesen bruttó 3.448.200.- Ft összegű megváltási díjat (használati díjat) fizetett meg a megállapodások rendelkezései szerint. A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala BP-01/007/02776-3/2017. iktatószámú határozata (használatbavételi engedély) értelmében a tetőtéri terület bérlő által vállalt beépítésére sor került, a lakásbérleti szerződés módosítása ugyanakkor nem történt meg. A lakásbővítés következtében a lakás alapterülete 78 m²-re növekedett. A megállapodásokban rögzítésre került, hogy az Önkormányzat a kivitelezés során vagy azt követően még részköltségek viselését sem vállalja, a munkálatokkal kapcsolatos összes költség az építetőt terheli, továbbá a bérlő a bővítést követően a bérleti jogviszony fennállása alatt a mindenkori alapterület után számított lakbért fizeti a bérbeadó részére. A lakásbővítésre vonatkozó megállapodásoknak megfelelően és a 2025. október 8-án kelt, BDV/17568-3/2025. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulás értelmében került sor a lakásbérleti jogviszony rendezésére, melynek alapján a bérlő 2026. január 12-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 15 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 78 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 között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra költségelví lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 187.500.000.- Ft (2.403.846.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

17. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. szám alatti lakás bérlője dr. Partos László.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6656/1/A/5 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg az 1996. június 27. napján kelt, II-871/96. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 1036 Budapest, Lajos utca 125. VII/41. szám alatti lakás bérleti jogát adta. A lakásra a Bérlő 1996. július 8. napján kötött lakásbérleti szerződést, a lakás a lakásbérleti szerződésben 1. emelet 6. szám alatti, 62 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásként szerepelt.

Az Önkormányzat Polgármestere a bérlő kérelmére és részére III/977/96. iktatószámon tulajdonosi hozzájárulást adott a lakás felújítására és korszerűsítésére, valamint IV/V-1546/98. ügyiratszámom a lakás tetőtéri bővítésére. A tulajdonosi hozzájárulás azon kikötésekkel került kiadásra, hogy az a kivitelezés megkezdésére nem jogosít, a kivitelezés az építési hatóság jogerős engedélyének birtokában kezdhető meg, a hozzájárulás az Országos Műemlékvédelmi Hivatalhoz benyújtandó építési engedély iránti kérelemhez került kiadásra. Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság a 34233/10/99. számú, 1998. október 12-én kelt határozatával a tetőtérbővítéshez engedélyt adott. A lakásfelújításra szóló használatbavételi engedély 34114/97. ügyiratszámom, a tetőtérbeépítésre vonatkozó használatbavételi engedély 32651/2000. ügyiratszámom került kiadásra. Az Önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulás kiadásán felül a tetőtérbővítésről, a tetőszinti terület jogszerű, bérlő általi megszerzéséről, megváltásáról, annak jogszerű módon a lakásbérleti jogviszony részévé tételéről nem rendelkezett. A lakásbővítés következtében a lakás alapterülete 156 m²-re növekedett, a tetőszinti beépített terület a bérlő általi beépítést követően fizikailag és műszakilag az önkormányzati tulajdonú lakás részévé vált, ugyanakkor a lakásbérleti jogviszony jogi rendezésére, a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor.

A bérlő jogviszonyrendezésre irányuló szándéka alapján és az Önkormányzat Képviselő-testülete 760/2025. (XII. 11.) önkormányzati határozatában foglaltak értelmében került sor a lakásbérleti jogviszony rendezésére, melynek alapján a bérlő 2026. január 21-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 156 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 156 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 334.700.000.- Ft (2.145.513.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte, hogy az általa korábban elvégzett bővítési, felújítási munkálatok

kerüljenek figyelembevételre a vételár megállapításakor. A forgalmi érték az értékbecslés során a valós állapot tekintetében került meghatározásra. A bérlő a jelen előterjesztésben foglaltak alapján és kizárólag bérlői korszerűsítési, bővítési igény szerint végezte el a lakás bővítéséhez, felújításhoz kapcsolódó munkálatokat, a lakásbérleti jogviszony rendezésére; a lakásbérleti szerződés módosítására a 2026. január 21-én létrejött lakásbérleti szerződés megkötése által került sor. A lakás tekintetében a jogviszonyrendezés elvégzéséig komfortos lakbérfizetésre került sor, a bérlői korszerűsítést követően, a korszerűsítés alapján, azt figyelembe véve kedvezményesen került megállapításra a lakbér összege. Kétszeri beszámításra lehetőség nincs, továbbá a tetőtéri terület megváltását követően - 2026. január 21-én - létrejött lakásbérleti szerződés értelmében a lakásbérleti jogviszonyt a felek rendezettnek tekintik és a lakásbővítés tekintetében egymással szemben további igényük nincs, melynek alapján értéknövelő beruházás figyelembevételére sincs lehetőség.

18. A 1014 Budapest, Úri utca 20. B. lépcsőház földszint 3. szám alatti lakás bérlője dr. Mihalovits Gábor László.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6488/0/B/3 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 20. B. lépcsőház földszint 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2018. augusztus 1. napján kelt BDV/15976-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 6722 Szeged, Jósika utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, 109 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2018. július 23-án kelt, „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a felek a cserelakás forgalmi értékét 25.500.000.- Ft összegben határozták meg, a lakáscsere során ellenértékről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlő 2018. szeptember 4-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 7 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 55 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 60 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², 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 150.400.000.- Ft (2.506.667.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott 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
.../2026. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 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 Kajdi László Sándor (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Kajdi László) bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 3. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/27 hrsz-ú, 45 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/27 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 93.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.950.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2. és földszint 4. szám alatti lakásokat 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. Peresa Magdolna és Bóta Beatrix Magda (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Bóta Beatrix) bérlőtársakat a hatályos lakásbérleti szerződés és önkormányzati nyilvántartás szerinti, 1014 Budapest, földszint 2. szám alatti lakásból a társasházalapítás során kialakult 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/26 hrsz-ú, 27 m² alapterületű és a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/28 hrsz-ú, 56 m² alapterületű lakásokra 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 CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemények alapján a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét 60.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 9.015.000.- Ft összegben, a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/28 hrsz-ú lakás forgalmi értékét 141.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 21.195.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 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 Batthyány Benedek és Batthyány Eva Maria Fredrika (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Batthyány Benedekné) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 6. (a társasházalapítást megelőzően földszint 2/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/30 hrsz-ú, 70 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/30 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 166.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 24.900.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 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 Nyakas Csaba József 2025. november 27-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2015. június 1. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött lakásbérleti jogviszonya megszűnt. Dr. Nyakasné Lázár Anna kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 1. (a társasházalapítást megelőzően földszint 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/25 hrsz-ú, 140 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/25 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján

készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 251.100.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 125.550.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 8. 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 Szentgáli Ádám bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 8. (a társasházalapítást megelőzően földszint 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/32 hrsz-ú, 96 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. földszint 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/32 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 224.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 33.720.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 9. 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 Baliné Mózer Noémi, Bali Tamás és Bali Dániel Tamás bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 9. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/33 hrsz-ú, 125 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/33 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 296.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 44.475.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 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 Mányoki Gabriella és Mányoki Bence Barnabás bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/34 hrsz-ú, 88 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/34 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 197.100.000.- Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 29.565.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. 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 Hudák Zoltán és Szőke Zoltán társbérlőket a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 12. (a társasházalapítást megelőzően és a hatályos lakásbérleti szerződések értelmében 1. emelet 3., az önkormányzati nyilvántartás értelmében 1 TB) és 1. emelet 3. társbérlet 2. (az önkormányzati nyilvántartás értelmében 2 TB) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/36 hrsz-ú, 154 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének c) pontja alapján együttesen, az általuk kizárólagosan használt lakóterületeknek megfelelő (57/100-43/100) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/36 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 376.400.000.- Ft összegben állapítja meg, amely forgalmi értékéből Hudák Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevételével mellett – 88 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 223.200.000.- Ft (2.536.364.- Ft/m²), Szőke Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevételével mellett – 66 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 153.200.000.- Ft (2.321.212.- Ft/ m²).

A Bizottság a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján Hudák Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevételével mellett – 88 m² alapterülettel meghatározott lakrész tekintetében 33.480.000.- Ft összegben, Szőke Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevételével mellett – 66 m² alapterülettel meghatározott lakrész tekintetében 22.980.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 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 dr. Gógl Árpád József (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint dr. Gógl Árpád), dr. Góglné dr. König Edit, Gógl Nóra Vera és Gógl Alíz Ditta bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 13. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/37 hrsz-ú, 155 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján együttesen és egyenlő (1/4-1/4-1/4-1/4) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 13. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/37 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 371.400.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 185.700.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 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 Batthyány-Schmidt Margit (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Schmidt Margit), Batthyány-Strattmann Ádám Boldizsár és Batthyány-Strattmann Katalin Margit bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 14. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 2/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/38 hrsz-ú, 83 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 14. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/38 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 213.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 213.900.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

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

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 16. 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. Simonfay Géza Ferenc (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint dr. Simonfay Géza) bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 16. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 2/b) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/40 hrsz-ú, 32 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 16. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/40 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján

készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 77.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.550.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 17. 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 Salló Gábor 2020. június 10-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1977. július 4. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött lakásbérleti jogviszonya megszűnt. Salló Gáborné és Salló János Gábor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 17. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/41 hrsz-ú, 35 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 17. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/41 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 90.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.515.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

13.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 20. 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 Dobos-Tombor Sarolta bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 20. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 7/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/44 hrsz-ú, 98 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 20. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/44 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 246.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 37.035.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

14.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 9. 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 Velcz Zsolt és Velcz Zsombor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 9. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/14 hrsz-ú, 110 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1)

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

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 1. emelet 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6474/0/A/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 29. napján készített és 2026. február 27. napján kelt nyilatkozatában fenntartott ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 174.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 26.145.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 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 Bara Szilvia Veronika és Szentesi Zsolt bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6647/0/A/13 hrsz-ú, 92 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6647/0/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 27. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 209.700.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 104.850.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 23. 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 Tamási Miklós bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 23. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6614/0/A/10 hrsz-ú, 78 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 23. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6614/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. február 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 187.500.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 93.750.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

17.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 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 dr. Partos László bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6556/1/A/5 hrsz-ú, 156 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6556/1/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. február 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 334.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 50.205.000.- 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: 2026. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 20. B. lépcsőház 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 dr. Mihalovits Gábor László bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 20. B. lépcsőház (a társasház alapító okirat szerint B. épület) földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6488/0/B/3 hrsz-ú, 60 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 20. B. lépcsőház földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6488/0/B/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. február 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 150.400.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 75.200.000.- Ft összegben állapítja meg.

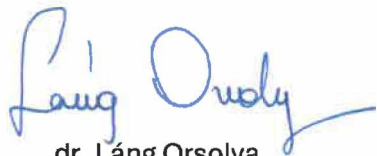
A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. március 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, 2026. március 3.

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. március 3.