



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. április 28-i rendes 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 bérletét;
 - b) a magánszemély bérletársakat együttesen és egyenlő arányban;
 - c) a magánszemély társbérletet 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 bérletkijelölési és az ismételten gyakorolható bérletkiválasztási 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 szobabérlet házában lévő lakrészre.

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

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

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

(5) A vételi jog jogosultja a vételi joggal érintett lakást a tulajdonjogát bejegyző határozat keltét követő négy éven belül nem idegenítheti el. A 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 százalékos árengedmény illeti meg.”

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

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

A 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 22 db vételi joggal érintett lakás tekintetében érkezett kérelmet tartalmaz, amelyeknél az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok tekintetében a társasházalapítás a Lakástörvény 51. §-a értelmében elvégzésre került és amelyekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:

1. A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság – jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság – adatszolgáltatása megerősítette, hogy az érintett lakóépületek megfelelnek a Lakástörvény 45. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételeknek. A fentieken túl az előterjesztett kérelmek esetében a Lakástörvény 46. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.
2. Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított tartozásigazolás, amely alapján egy lakás tekintetében a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása állt fenn a bérbeadó felé.

Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll továbbá a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által a folyó havi díjakról kiállított tartozásigazolás, amely igazolások értelmében 8 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. A fennálló tartozás rendezése a vételi jogi joggyakorlás feltétele.

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 értékebecslési szakvélemények terjedelmükre tekintettel – a döntéshozatalt megelőzően a döntéshozatalban résztvevők számára – a Vagyongazdálkodási Igazgatóságon megtekinthetők. A döntéshozatalt követően a döntésről szóló tájékoztatás, valamint a forgalmi érték, illetve vételár közlés kézhezvétele után az érintett

jogosultak részére az Önkormányzat – az Önkormányzat időpontfoglalási rendszerén keresztül történő előzetes időpontfoglalás alapján a Vagyongazdálkodási Igazgatóságon – a szakvéleményekbe betekintést biztosít.

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

Ugyanezen rendelkezés (4) bekezdése értelmében a (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet. Ebben az esetben az Önkormányzat a forgalmi érték közlésével együtt, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során – az eredeti csere 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 megállapodásuk alapján egyenértékűnek tekintették és értékkülönbség nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönbséggel egymással elszámoltak, értékarányos csere történt. Az értékarányosságra tekintettel a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítása során az általános szabályok szerint indokolt eljárni és nem indokolt sem kedvezőbb, sem hátrányosabb megítélés azon esetekhez képest, amikor egyéb jogügylet – pl. bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése – keretében kerül sor a bérleti jog pénzbeli megváltására.

Bérlakás esetén a lakásbérleti jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendeletében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (4) bekezdése alapján, ha bérlő cserelakás biztosítása helyett - pénzbeli térítést kér, annak mértéke, legfeljebb a lakás – bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének 50%-a. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 22. §-a szerint

lakástulajdonnak állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházása esetén a visszerhes vagyonátruházási illeték alapja a lakástulajdon forgalmi értékének 50%-a. A Lakásrendelet és az ltv. 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 továbbra is a valós alapterület irányadó.

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

- 1. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti lakás** bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Horváth Virgil.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6618/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. cím alatt található.

A bérlő – mint jogviszonyfolytató – az 1989. július 12-én 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 53 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 55 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 104.800.000.- Ft (1.905.455.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 2. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakás** bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szöllősy György.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6618/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői - bérlőtársi jogviszonyban - az 1989. július 5-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében Szöllősy János és házastársa, valamint unokájuk, Szöllősy György voltak.

Szöllősy János és Szöllősy Jánosné bérlőtársi jogviszonya haláluk okán megszűnt és a 2003. december 29-én kelt, III-16/2003. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Szöllősy György, a lakásbérleti szerződés módosítására 2004. január 14-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 47 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 50 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 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 111.200.000.- Ft (2.224.000.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

3. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Percz Monika Mária és Percz Gábor.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6618/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői – bérlőtársi jogviszonyban - az 1993. februárban kötött lakásbérleti szerződés értelmében özv. Percz Jenőné, Percz Bulcsu és Percz Mónika voltak.

Percz Jenő Józsefné halálát követően a 2013. január 30-án kelt, III-2453-2/2013. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében folytatta a lakásbérleti jogviszonyt Percz Bulcsú és Percz Mónika, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2013. március 7-én került sor.

A 2014. október 17-én kelt, III-35376-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján került sor a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadására Percz Bulcsu Jenő, Percz Mónika Mária és Percz Gábor részére, a lakásbérleti szerződést a korábbi bérlőtársak 2014. november 13-án kötötték meg.

Percz Bulcsu Jenő bérlőtárs halálát követően és a 2025. december 15-én kelt bérbeadói hozzájárulás értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására, melynek alapján

a lakás jelenlegi bérlői bérlőtársi jogviszonyban Percz Monika Mária és Percz Gábor, a bérlőtársak a hatályos lakásbérleti szerződést 2026. január 8-án kötötték meg.
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 94 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra költségelvű lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 182.700.000.- Ft (1.943.617.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

4. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Veszprémi Krisztina.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6618/A/13 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői bérlőtársi jogviszonyban és az 1989. október 30-án létrejött lakásbérleti szerződés értelmében Veszprémi Józsefné és Veszprémi Pál voltak.

Veszprémi Józsefné halálát követően és a 2008. november 14-én kelt, III-71402/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Veszprémi Pál, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2008. december 3-án került sor.

A 2011. augusztus 11-én kelt, III-43760-2/2011. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján került sor a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadására a korábbi bérlő, Veszprémi Pál és gyermeke, Veszprémi Krisztina részére, a bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2011. szeptember 2-án kötötték meg.

Veszprémi Pál halálát követően és a III/30474-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult bérlőtárs, Veszprémi Krisztina, a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2015. szeptember 9-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 50 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 48 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 költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 97.600.000.- Ft (2.033.333.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

5. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Lovrity Andrea.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6618/A/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. cím alatt található.

A bérlő az 1989. augusztus 4-én kelt lakásbérleti szerződés megkötése útján létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a lakásra, a lakás alapterülete 22 m² volt.

A bérlő a lakást az 1996. augusztus 28-án kelt, III-1659/95. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulás értelmében bővítette, melynek következtében a lakás alapterülete növekedett, a bővített lakásra vonatkozó, jelenleg hatályos a lakásbérleti szerződés megkötésére 1999. február 23-án került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

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

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 79.700.000.- Ft (1.992.500.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

6. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Werner Lilla.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/17 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 2. cím alatt található.

A bérlő az 1992. március 16-án kelt lakásbérleti szerződés megkötése útján létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a lakásra.

Közös kérelmükre és a 2006. szeptember 11-én kelt, III-1383/2006. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Werner Lilla és édesapja, Werner Tibor, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2006. szeptember 19-én került sor.

Werner Tibor halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a 2008. május 26-án kelt, III-6021/7/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Werner Lilla, a jelenleg hatályos a lakásbérleti szerződés megkötésére 2008. július 31-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 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 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 124.300.000.- Ft (2.071.667.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

7. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Kotány Péter Zsolt.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/19 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 4. cím alatt található.

Kotány Pálné, Kotány Pál és Kotány Péter korábbi bérlőtársak az 1994. december 19-én kelt lakásbérleti szerződés megkötése útján létesítettek határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a lakásra.

Kotány Pál halálát követően és a 2000. augusztus 9-én kelt, III-1553/2000. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében és a Kotány Pálné, valamint Kotány Péter bérlőtársak által 2000. augusztus 28-án megkötött lakásbérleti szerződés által került sor a lakásbérleti jogviszony módosítására.

Kotány Pálné halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a 2016. október 11-én kelt, BDV/14033-3/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Kotány Péter Zsolt, a jelenleg hatályos a lakásbérleti szerződés megkötésére 2016. november 7-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 47 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 50 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 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 104.500.000.- Ft (2.090.000.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 8. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 6. szám alatti lakás bérloí a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérloíársi jogviszonyban Esse Mária és Kvaszta Lajos.**
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/21 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérloíársak lakáscsere útján szerezték meg a 2000. május 22. napján kelt, III/712-2000. ügyiratszámú bérbeadóí hozzájárulás értelmében. A bérloíársak a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadóí hozzájárulás értelmében a Budapest XIII., Szent István körút 13. 1. emelet 1/B szám alatti, 1 szobás, 40 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A 2000. április 14-én megkötött „Adásvétellel vegyes csereszerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a bérleti jog értékét és az öröklakás forgalmi értékét egyaránt 8.500.000.- Ft összegben határozták meg, azokat azonos értékűnek fogadták el. A bérloíársak a lakásra 2000. június 2-án kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 36 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 40 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérloíársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 91.300.000.- Ft (2.282.500.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérloíársak a forgalmi érték megállapítására szóló kérelmükben jelezték, hogy a lakást felújították és kérték annak figyelembevételét, hogy a lakás azért van kiváló állapotban, mert azt folyamatosan, rendszeresen karbantartották, ugyanakkor értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott, hivatalos kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz. A Budavári Városüzemeltetési Kft. 2026. április 20-i tájékoztatása értelmében a lakásban a bérbeadó által - a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság kötelezése értelmében és a kéményellenőrzéskor feltárt hibák megszüntetésére - 2018-ban kazáncsere- és kéménybélelési munkálatok kerültek elvégzésre. A forgalmi érték mindennek alapján a valós állapot szerint kerül megállapításra.

- 9. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 8. szám alatti lakás bérloí a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérloíársi jogviszonyban dr. Frenreisz Zoltán és Frenreisz Zsófia.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/26 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Frenreisz Zoltán lakáscsere útján szerezte meg a 2000. október 12. napján kelt, III/1411-2004. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében. Frenreisz Zoltán a lakás bérleti jogáért cserébe a Solymár, Kert utca 88. szám alatti, 5 szobás, 719 m² alapterületű kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogát adta. A 2004. szeptember 15-én megkötött „Lakáscserével vegyes adásvételi szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a csereingatlan forgalmi értékét 39.000.000.- Ft összegben határozták meg, a lakás korábbi bérlője a csereingatlan tulajdonjogáért a lakás bérleti jogát adta és 8.000.000.- Ft összegű értékkülönböt fizetett a lakás jelenlegi bérlőtársa, Frenreisz Zoltán részére.

Frenreisz Zoltán a lakásra a 2004. október 21-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel létesített lakásbérleti jogviszonyt 2004. november 1-jei hatállyal.

dr. Frenreisz Zoltán és a lakásba a 2009. szeptember 21-én kelt, III-57393-2/2009. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében befogadott testvére, Frenreisz Zsófia közös kérelmükre és a 2014. augusztus 6-án kelt, III-20241-8/2014. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozatban foglaltak szerint létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt. A bérlőtársak 2014. szeptember 5-én kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 21 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 67 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 3 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 160.500.000.- Ft (2.292.857.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

10. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 10. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Pap Judit.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/28 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2019. február 14. napján kelt, BDV/9969-2/2019. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a saját, valamint Itkonen Reijo Paavo 2/8-2/8 arányú tulajdonában állt, 7226 Pécs, Király utca 54. szám alatti, összesen 365 m² alapterületű lakóház-udvar-üzlet-raktár ingatlanból az annak részét képező 160 m² alapterületű lakás, mint ingatlan-rész tulajdonjogát adta. A 2008. december 13-án megkötött „Lakáscsere szerződés adásvétellel” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a csereingatlan forgalmi értékét 35.000.000.- Ft összegben határozták meg és rendelkeztek arról, hogy a cserejogügylet a megjelölt értéken valósul meg, különbözlet nélkül.

A bérlő a lakásra a 2019. március 4-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel létesített lakásbérleti jogviszonyt 2019. április 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 7 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 58 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 126.700.000.- Ft (2.184.483.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

11. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 11. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Bácsi Krisztina.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6587/A/29 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2016. május 13. napján kelt, BDV/12997-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a tulajdonában állt, Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 53/c alagsor 1. szám alatti, 26 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2016. április 18-án megkötött „Önkormányzati bérlet cseréjével vegyes adásvételi szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a csereingatlan forgalmi értékét 7.000.000.- Ft összegben határozták meg, értékkülönbség megfizetéséről szóló rendelkezést az okirat nem tartalmaz, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérlő a lakásra a 2016. július 4-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel létesített lakásbérleti jogviszonyt 2016. július 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 9 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 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 1 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 76.500.000.- Ft (2.185.714.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

12. A 1014 Budapest, Országház utca 18. földszint 1. szám alatti lakás bérője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szűts Márton.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6646/A/4 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 18. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérő lakáscsere útján szerezte meg a 2011. augusztus 3. napján kelt III-43353-2/2011. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérő a Budapest I. kerület, Úri utca 60. földszint 5. szám alatti, 1 szobás, 35 m² alapterületű lakóingatlan tulajdonjogát adta. A 2011. július 9-én kelt, „Csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során a felek a bérleti jog értékét, valamint a csereingatlan forgalmi értékét 16.800.000.- Ft összegben határozták meg, melynek értelmében az elcsereált jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérő 2011. szeptember 5-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 14 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 67 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 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 151.800.000.- Ft (2.168.571.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérő értéknövelő beruházás figyelembevételére szóló kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mely kérelem számlákat tartalmaz korábbi lakásfelújításra és átalakításra vonatkozóan. A rendelkezésre álló adatok értelmében a bérő 2012-ben tulajdonosi hozzájárulást kapott a lakás felújítására és átalakítására, amely hozzájárulásban kikötésre került, hogy a munkálatokkal kapcsolatos összes költség a bérőt terheli. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. Mindennek értelmében a bérő a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthat, továbbá a kizárólag bérő korszakosítási igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

13. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. szám alatti lakás bérő bérőtársi jogviszonyban Herke Csaba István, Herke Csaba Istvánné és Herke Balázs Ádám.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület

6579/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. cím alatt található.

A lakásra Herke Csaba. 1978. december 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Közös kérelmükre és a BDV/14812-2/2017. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesítettek a lakásra bérletársi jogviszonyt Herke Csaba István és házastársa Herke Csaba Istvánné, valamint gyermekük Herke Balázs Ádám, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2017. szeptember 19-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 49 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 50 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérletársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 110.100.000.- Ft (2.202.000.- Ft/m²) összegben állapította meg.

Herke Csaba István bérletárs értékcsökkentő tételként történő beszámítás iránti kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. Kérelméhez csatolta a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet megbízásából a lakás teherhordó szerkezeteinek nedvesedési okairól és a megszüntetés műszaki lehetőségeiről szóló, 2021 szeptemberében készült szakértői véleményt és kérte a szakértői véleményben írt javaslatokat az értékmegállapítás során figyelembe venni. A szakértői véleményben rögzítésre került, hogy a lakásba belépve doh, vagy penész szaga nem érzékelhető, a lakást Herke Csaba bérlet 1965 óta lakja, ezen idő óta a lakás jelentősebb belső felújításon nem esett át. A lakás állapota már Herke Csaba bérlet beköltözésekor is fennállt, Herke Csaba bérlet a lakás állapotának ismeretében vette birtokba a lakást. A hatályos jogszabályi rendelkezések és a lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlet kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlet tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. Mindennek értelmében a bérletársak a bérbeadóval szemben beszámítási igényt nem támaszthatnak, a forgalmi érték a lakás valós állapota alapján, az értékeléskor fennálló, egyes esetleges értékcsökkentő tényezők figyelembevételével került megállapításra.

14. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 3. szám alatti lakás bérletje a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Mihály Gábor Péterné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6579/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2007. május 7. napján kelt III-44075/2/2007. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Budapest XVI. kerület, Futórózsa utca 76. 2. emelet 2. szám alatti, 1,5 szobás, 47 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2007. március 20-án kelt, „Lakáscserével vegyes adásvételi szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során a felek a bérlakás használati értékét, valamint a csereingatlan forgalmi értékét 7.500.000.- Ft összegben határozták meg, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlő 2007. május 23-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 18 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 30 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 28 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 63.100.000.- Ft (2.253.571.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

15. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Boros László.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6579/A/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2015. január 16. napján kelt, III-981-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a tulajdonában állt, Budapest I. kerület, Ág utca 7. földszint 1. szám alatti, 2 szobás, 80 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2014. december 16-án kelt, „Ingatlan csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során a felek a bérleti jog értékét, valamint a csereingatlan forgalmi értékét egyaránt 27.500.000.- Ft összegben határozták meg, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A lakásra a bérlő 2015. február 2-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

2015-ben a bérlő a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott, 2015. június 8-án kelt, BP-1D/001/01579-8/2015. számú építési engedély alapján elvégezte a lakás átalakítását és tetőtérbővítését.

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya 201700053646. ügyiratszámú, Budapesten, 2017. szeptember 21. napján kelt és 2017. október 27. napján jogerőre emelkedett határozata (végleges használatbavételi engedély) alapján a bővített kétszintes lakás új alapterülete: 120,5 m².

A lakás bővítése a tetőtér melletti beépítetlen rész csatolásával valósult meg.

A bérlő a lakás átalakításához az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását nem kérte, az átalakítási és bővítési munkákat tulajdonosi hozzájárulás nélkül végezte el, emiatt az átalakítás és bővítés következtében előállt helyzet rendezése vált szükségessé a bérleti jogviszony jogszerű folytatásához, mely jogviszonyrendezésre a Képviselő-testület 76/2020. (VII. 16.), valamint 503/2022. (XI. 24.) önkormányzati határozataiban foglaltak alapján került sor.

A tulajdonosi döntések alapján a bérlő 2022. december 19-én megállapodást kötött az Önkormányzattal, melynek értelmében és a 2015. február 2. napjától fennálló bérleti szerződés tetőtérbővítés következtében megnövekedett alapterületnek megfelelő módosítása előfeltételeként, a bérleti jog értéknövekedésének rendezése érdekében a bérlő vállalta, hogy a lakás bővítés előtti alapterülete szerinti és a megnövekedett alapterület után fennálló piaci forgalmi érték különbözetének 50%-át, azaz 10.684.120.- Ft összeget és a végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától az elszámolásig terjedő időszakra számítva a megnövekedett alapterület utáni bérleti díj különbözeti összeget az Önkormányzat részére megfizeti.

A megállapodásban a felek rögzítették, hogy a bérlő által és költségén kivitelezett tetőtér beépítés nem keletkeztetett közös tulajdont a lakás tekintetében, a felek közötti jogviszonyt a továbbiakban is a lakásbérleti szerződés, illetve a módosított lakásbérleti szerződés tartalma határozza meg, a beépített tetőtér lakrész az Önkormányzat, mint tulajdonos kizárólagos tulajdonában marad.

A lakásbérleti szerződés 2023. január 24-én került módosításra.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 11 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 121 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 127 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 6 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 288.600.000.- Ft (2.272.441.- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte az általa elvégzett lakásbővítés költségeinek beszámítását. A bérlő a bővítést és lakásfelújítást a saját korszerűsítési igényének megfelelően végeztette el, a lakásbérleti jogviszony rendezésre utólag került sor, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. A jogviszonyrendezésre szóló megállapodásban rögzítésre került, hogy a bővített terület az önkormányzati tulajdonú bérlemény része. Mindennek értelmében a bérlő a bérbeadóval szemben beszámítási igényt nem támaszthat, a forgalmi érték a lakás valós állapota alapján kerülhet megállapításra.

16. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 5. szám alatti lakás bérloői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérloőtársi jogviszonyban Kovács Jánosné, Kovács János és Kovács Zoltán.

A központi személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai szerint Kovács Jánosné 2012. szeptember 3-án elhunyt, halálát Kovács János és Kovács Zoltán bérloőtársak 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 6579/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Kovács Jánosné, Kovács János és Kovács Zoltán bérloőtársak 1990-ben szerezték meg, a hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 1990. november 12-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 80 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 81 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérloőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 150.300.000.- Ft (1.855.556.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

17. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 6. szám alatti lakás bérloői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérloőtársi jogviszonyban Heidum Károly és Heidum Károlyné. A központi személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai szerint Heidum Károly Antal 2001. január 12-én elhunyt, 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 6579/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. emelet 3. cím alatt található.

A lakásra a korábbi bérloő, Kis Istvánné 1964. október 9-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. A korábbi bérloő és Heidum Károly, valamint Heidum Károlyné 1984. augusztus 10. napján a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést kötöttek, melyhez az 1984. szeptember 24-én kelt, 5084/1984. számú határozat értelmében a tartási szerződésben szereplő eltartók tulajdonosi jóváhagyást kaptak.

Kis Istvánné eltartott bekövetkezett halálával lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a tartási szerződés értelmében, kérelmükre és a II-1363/95. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás alapján kötöttek a lakásra 1995. június 30. napján jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Heidum Károly, valamint Heidum Károlyné eltartók.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 51 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 58 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 szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 117.500.000.- Ft (2.025.862.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

18. A 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 1. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Morvay András Gábor.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6482/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2010. április 6. napján kelt III-33230-2/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Budapest I. kerület, Úri utca 52. földszint 5. szám alatti, 1 szobás, 30 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát adta. A 2010. március 19-én kelt, „Lakáscsere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során a felek a lakás csereértékét 25.500.000.- Ft összegben, a cserelakás csereértékét 13.500.000.- Ft összegben határozták meg, a bérlő a lakás korábbi bérlője részére 12.000.000.- Ft összegű értékkülönböt fizetett meg. A lakásra a bérlő 2010. április 26-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2010. május 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlő által korábban bérelt, szintén vételi joggal érintett lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamát össze kell számítani tekintettel arra, hogy az összeszámlítás Lakástörvény 45. § (4) bekezdésének b) pontja szerinti jogszabályi feltételei fennállnak.

A bérlő az által korábban bérelt, Budapest I. kerület, Úri utca 52. földszint 5. szám alatti lakás bérleti jogát lakáscsere útján szerezte meg a 2009. szeptember 1. napján kelt III/47320-2/2009. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A korábbi lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a tulajdonában állt, Budapest II. kerület, Branyiszkó út 24. 3. emelet 4. szám alatti, 1,5 szobás, 36 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2009. július 17-én kelt, „Lakáscsere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat értelmében a lakáscsere során a felek a bérleti jog értékét, valamint a csereingatlan forgalmi értékét egyaránt 12.000.000.- Ft összegben határozták meg, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet. A korábbi bérlakásra a bérlő 2009. szeptember 16-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 16 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 70 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 82 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 12 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 163.900.000.- Ft (1.998.780.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

19. A 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Sárík Györgyné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6482/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2. cím alatt található.

A lakásra a bérlő 1994. június 13-án kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 35 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 között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 82.800.000.- Ft (2.365.714.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

20. A 1014 Budapest, Úri utca 8. 2. lépcsőház földszint 3/a szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Dr. Zágoni Miklós Ádám, Zágoniné Nagy Mária Judit, Zágoni Rita Katalin és Zágoni Nóra Júlia.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6482/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 3. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői az 1991. szeptember 19-én megkötött lakásbérleti szerződés értelmében Dr. Zágoni Miklós, Dr. Zágoniné Nagy Judit és ö. Nagy Ferencné voltak. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás alapterülete 91,5 m² volt és a lakáshoz tartozott egy 42 m² alapterületű pincehelyiség.

Közös kérelmükre és a 2016. március 24-én kelt, BDV/1670-4/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Dr. Zágoni Miklós Ádám,

Zágoniné Nagy Mária Judit és a lakásban élő gyermekeik, Zágoni Rita Katalin és Zágoni Nóra Júlia, a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2016. április 12-én került sor. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 133 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 8 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 195.200.000.- Ft (a redukált alapterület értelmében 1.776.483.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakértő az értékelés során figyelemmel volt arra és a szakvéleményben rögzítette, hogy a lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete 125 m², a lakás a valóságban rendelkezik egy 31 m² alapterületű pincei résszel, amely terület 50%-os mértékű redukcióval került figyelembevételre az értékelés során. A lakás szakértő által redukált alapterülete 109,88 m².

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

21. A 1014 Budapest, Úri utca 8. 1. emelet 3/a szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban dr. Török Bernát Ferenc és dr. Székely Borbála.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6482/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 8. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői az 1982. május 5-én megkötött lakásbérleti szerződés értelmében Török Ferenc és Török Ferencné voltak. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás alapterülete 84 m² volt. A korábbi bérlők a 2001. április 11-én kelt, III-651/2001. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulással engedélyt kaptak a lakás bővítésére. A lakásbővítést követően és a 2002. szeptember 18-án kelt, III-1506/2002. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására 2002. október 30-án, amely lakásbérleti szerződésben a lakás 169 m² alapterülettel szerepel.

A lakásra a 2019. február 14-én kelt, BDV/3066-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a korábbi bérlőtársak a lakásban élő gyermekükkel dr. Török Bernát Ferencsel és házastársával, dr. Székely Borbálával, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2019. március 25-én került sor. Dr. Török Bernát Ferenc a lakásban 1982. december 15-én létesített lakóhelyet, amely dátumtól való lakásban lakását az Önkormányzathoz 2019. január 31-én benyújtott, szomszédok által tett nyilatkozatok tanúsították. Dr. Székely Borbála a lakásba bérbeadói hozzájárulással 2013-ban került jogszerűen befogadásra, mint a korábbi bérlőtársak lakásban élő gyermekének házastársa. Török Ferenc bérlőtársi jogviszonya a 2021. szeptember 10-én bekövetkezett halála okán megszűnt, Török Ferencné korábbi bérlőtárs az általa tett és 2022. szeptember 18-án kelt

nyilatkozat értelmében bérlőtársi jogviszonyáról lemondott. A lakásbérleti szerződés módosítására 2022. november 10-én és a 2022. október 27-én kelt, BDV/19388-2/2022. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján került sor, melynek értelmében a lakás jelenlegi bérlőtársai dr. Török Bernát Ferenc és dr. Székely Borbála.

A bérleti jogviszony időtartama – tekintettel arra, hogy dr. Török Bernát Ferenc édesapja, a korábbi bérlőtárs, Török Ferenc Zsigmond lakásbérleti jogának folytatására jogosult személynek tekinthető - meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 169 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 169 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés nincs.

A bérlőtársak a lakásra költségelvű lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 393.100.000.- Ft (2.326.036.- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 22. 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 bérlet 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 társbérlető által bérelt - és a közösen használt alapterületek arányos figyelembevétele mellett - 87 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 220.800.000.- Ft (2.537.931.- Ft/m²) összegben kerül megállapításra.

A Szőke Zoltán társbérlető által bérelt - és a közösen használt alapterületek arányos figyelembevétele mellett - 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 társbérletők egyike sem nyújtott be az Önkormányzathoz.

A T. Bizottság a 2026. március 6. napján tartott rendkívüli ülésén hozott döntést többek között a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 12. szám alatti lakás forgalmi értékének és vételárának megállapításáról, ugyanakkor a lakáselidegenítés tárgyában meghozott 56/2026. (III. 6.) önkormányzati határozat második bekezdésében a lakás száma tévesen került feltüntetésre, így az érintett határozat módosítása szükséges.

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, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Horváth Virgil Ervin (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Horváth Virgil) bérlet a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/8 hrsz-ú, 55 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, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.720.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 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 Szöllősy György László (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szöllősy György) bérlet a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/16 hrsz-ú, 50 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 111.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.680.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Percz Monika Mária és Percz Gábor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/15 hrsz-ú, 94 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 182.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 27.405.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 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 Veszprémi Krisztina bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/13 hrsz-ú, 48 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.600.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.640.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Lovrity Andrea Anna (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lovrity Andrea) bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/12 hrsz-ú, 40 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 79.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.955.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Werner Lilla bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/17 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, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 124.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.645.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben
biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kotány Péter Zsolt bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/19 hrsz-ú, 50 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, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.675.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Hess András 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 Esse Mária és Kvaszta Lajos bérlőtársakat a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/21 hrsz-ú, 40 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, Hess András tér 3. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 91.300.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.695.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Frenreisz Zoltán és Frenreisz Zsófia bérlőtársakat a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/26 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, Hess András tér 3. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 160.500.000.- Ft összegben, vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 80.250.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 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 Pap Judit bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/28 hrsz-ú, 58 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, Hess András tér 3. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/28 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 126.700.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 63.350.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben
biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bácsi Krisztina bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/29 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 a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/29 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 76.500.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 38.250.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 18. 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 Szüts Márton bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6646/A/4 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 a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6646/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 151.800.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 75.900.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

13.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Herke Csaba István, Herke Csaba Istvánné és Herke Balázs Ádám bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/8 hrsz-ú, 50 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, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 110.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.515.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

14.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Mihály Gábor Péterné bértőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/7 hrsz-ú, 28 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 16. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 63.100.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 31.550.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Boros László bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/12 hrsz-ú, 127 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 16. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 288.600.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 144.300.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Kovács Jánosné 2012. szeptember 3-án bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1990. október 19. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Kovács János és Kovács Zoltán bérletársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/11 hrsz-ú, 81 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 150.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 22.545.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. május 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 16. 1. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Heidum Károly Antal (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Heidum Károly) 2001. január 12-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1995. június 30. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Heidum Károlyné kizárólagos bérlet a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/10 hrsz-ú, 58 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 16. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026.

március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 117.500.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 17.625.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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 Morvay András Gábor bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/9 hrsz-ú, 82 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 8. földszint 1.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 163.900.000.- Ft összegben, vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése, valamint 45. § (4) bekezdésének b) pontja alapján 81.950.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

19.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Sárík Györgyné bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/10 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 a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 82.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.420.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

20.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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. Zágoni Miklós Ádám, Zágoniné Nagy Mária Judit, Zágoni Rita Katalin és Zágoni Nóra Júlia bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 3. (a társasházalapítást megelőzően 2. lépcsőház földszint 3/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/11 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 (1/4-1/4-1/4-1/4) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 3.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 195.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 29.280.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

21.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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. Török Bernát Ferenc és dr. Székely Borbála bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 8. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/15 hrsz-ú, 169 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, Úri utca 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 393.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 58.965.000.- 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. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

22.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

az 56/2026. (III. 6.) GJB határozat módosításáról

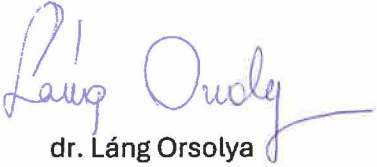
A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva az 56/2026. (III. 6.) GJB határozatának második bekezdését, a határozat többi részének változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 12. 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 értékből Hudák Zoltán társbérlet által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevétele mellett – 88 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 223.200.000.- Ft (2.536.364.- Ft/m²), Szőke Zoltán társbérlet által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevétele mellett – 66 m² alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 153.200.000.- Ft (2.321.212.- Ft/m²).”

Határidő: 2026. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

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

Budapest, 2026. április 23.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. április 23.