



Sürgősségi előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. június 23-i rendkívüli ülésére
a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésekre

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

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

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

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

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

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

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

- a) műemléképületben lévő lakásnak minősült;
 - b) elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás volt és a tilalom e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn; vagy
 - c) az önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben volt vagy az épület a település rendezési terve alapján rehabilitációra kijelölt területen volt, és a kijelölés e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog
- a) a magánszemély bérlőt;
 - b) a magánszemély bérlőtársakat együttesen és egyenlő arányban;
 - c) a magánszemély társbérlőket együttesen az általuk kizárólagosan használt lakóterületek arányában;
 - d) az a)-c) pontban felsoroltak helyett hozzájárulásukkal azok egyenesági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét
- illeti meg.”

A Lakástörvény 46. §-a értelmében:

„46. § (1) Nem áll fenn vételi jog

- a) az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jén hatályos döntése alapján bontásra kijelölt épületben van;
- b) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakásra;
- c) jogszabály alapján szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő, illetve szerződés alapján valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakásra;
- d) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra;
- e) a nyugdíjasházban, a garzonházban lévő lakásra;
- f) a műteremlakásra, a szobabérlők házában lévő lakrésze.

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

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

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

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

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

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

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

- a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;
- b) 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.
- (4) A (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet.
- (5) A (4) bekezdés szerinti esetben a tulajdonos állam vagy önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott, a lakás forgalmi értékének közlésére rendelkezésre álló időtartamon belül - a forgalmi érték közlésével együtt -, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során - az eredeti csere tekintetével megfelelő módon - figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.
- (6) Ha a vételi jog jogosultja vitatja a tulajdonos állam vagy önkormányzat által közölt forgalmi értéket vagy az (5) bekezdés alapján megállapított vételárát, akkor a forgalmi érték, illetve a vételár közlését követő 60 napon belül a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivaltól (a továbbiakban: kormányhivatal) kérheti a forgalmi érték, illetve a lakás forgalmi értékéhez viszonyított vételárának megállapítását.
- (7) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5 százalékos árengedmény illeti meg.”

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

A Lakástörvény 46. § (3) bekezdése értelmében nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ha a rendelkezés hatályba lépését (2021. november 18. napját) megelőző egy évben háromhavi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn a bérbeadó felé.

A Lakástörvény 46. § (4) bekezdése értelmében nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ameddig adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, vagy a tulajdonos állam vagy önkormányzat felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása áll fenn.

A jelen előterjesztés 16 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 Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított tartozásigazolás, amely igazolások alapján a bérlőnek/bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben háromhavi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé.

Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll továbbá a Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított friss tartozásigazolás, amely igazolások értelmében 3 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 kiegyenlítéséig a vételi jog nem gyakorolható.

3. A CITY-FORM 2000 Kft. elkészítette az ingatlanforgalmi szakvéleményeket a Lakástörvény által vételi joggal érintett lakások forgalmi értékéről.

Az értéknövelő beruházások kapcsán kizárólag a hitelt érdemlően számlákkal igazolt és a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával, a szükséges engedélyek birtokában elvégzett értéknövelő beruházás költségei vonhatók le, továbbá nem vehető figyelembe azoknak a karbantartási és felújítási munkálatoknak a költsége, amelyek elvégzése jogszabály vagy a bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő kötelezettsége. Igazolni szükséges, hogy a bérlő/bérlőtársak által mikor, milyen értéknövelő beruházások elvégzésére került sor és milyen összegben, ezekhez csatolni kell a szükséges tulajdonosi és hatósági engedélyeket, számlákat.

Azon esetekben, ahol a bérlő tudomásul vette, hogy beruházás, bővítés körében elvégzett munkálatok végzése jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, a lakásbővítést, lakásfelújítást ennek tudatában végezte el, továbbá a saját költségen elvégzett bővítés okán a bővítés, az értéknövelés ellentételezéseként beszámítással csökkentett lakbér került megállapításra, a költségek értéknövelő beruházásként nem vonhatók le.

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

4. A Lakástörvény 47. § (3) bekezdése alapján a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték

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

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

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

Bérlakás esetén a lakásbérleti jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendeletében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (4) bekezdése alapján, ha bérlő cserelakás biztosítása helyett - pénzbeli térítést kér, annak mértéke, legfeljebb a lakás – bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének 50%-a. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 22. §-a szerint lakástulajdonnak állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházása esetén a visszterhes vagyonátruházási illeték alapja a lakástulajdon forgalmi értékének 50%-a. A Lakásrendelet és az Itv. fentiekben idézett rendelkezésére, valamint arra figyelemmel, hogy az ingatlanforgalomban és a bírói

gyakorlat alapján a bérleti jog az ingatlan (lakás) beköltözhető forgalmi értékét általában 50%-kal csökkenti, a lakás bérleti jogának értéke a forgalmi érték 50%-a.

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

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

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

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

1. **A 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. szám** alatti lakás bérelői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlettársi jogviszonyban Szűcs Imréné és Szűcs Imre Lóránt.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 13917/A/2 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. cím alatt található.

Budahegyi Istvánné és gyermeke, Dr. Schneider Márta korábbi bérlettársak a lakás bérleti jogát a Budahegyi Istvánné által korábban bérelt, 1016 Budapest, Hunyadi János út 9. félelelet 2. szám alatti lakás visszaadása mellett és a III-971/2001. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján szerezték meg. A lakásra Budahegyi Istvánné és gyermeke, Dr. Schneider Márta 2001. május 28-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2001. június 1-jei hatállyal.

Közös kérelmükre és a 2002. július 11-én kelt bérbeadási nyilatkozat értelmében létesítettek bérlettársi jogviszonyt a korábbi bérlettársak a lakásban velük 2001 óta életvitelszerűen élő Szűcs Imrénével. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2002. augusztus 12-én került sor.

Budahegyi Istvánné halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt, Dr. Schneider Márta és Szűcs Imréné a lakásbérleti szerződés módosítását 2006. június 30-án kötötték meg.

Dr. Schneider Márta korábbi bérlettárs az általa 2006. november 30-án tett nyilatkozatban foglaltak szerint bérlettársi jogáról lemondott, a lakás kizárólagos bérelője Szűcs Imréné lett. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2006. december 29-én került sor.

Közös kérelmükre és a 2007. március 12-én kelt, III-2845/4/2007. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlettársi jogviszonyt Szűcs Imréné és a lakásban életvitelszerűen élő gyermeke, Szűcs Imre Lóránt. A bérlettársak a lakásra 2007. március 28-án kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

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 59 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 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 94.000.000,- Ft (1.593.220,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 2. A 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. szám alatti lakás** bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Klinger Dániel.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6600/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője az 1998. augusztus 31-én létrejött lakásbérleti szerződés értelmében Márkli Mária volt.

Márkli Mária halálát követően szerezte meg a lakás bérleti jogát a bérlő a 2018. január 15. napján kelt, BDV/1378-2/2018. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében.

A bérlő a lakásra 2018. január 30-án kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést. A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 59 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 59 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra költségelvi lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 123.000.000,- Ft (2.084.746,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 3. A 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 4. szám alatti lakás** bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Klement Judit.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6600/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra a bérlő a 2000. július 14-én létrejött lakásbérleti szerződés megkötésével létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt, a lakás bérleti jogát lakáscsere útján szerezte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 42 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 42 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 105.300.000,- Ft (2.507.143,- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére szóló kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mely kérelemben kérte az általa korábban elvégzett nyílászárócsere és fűtőkorszerűsítési munkák értéknövelő beruházásként történő figyelembevételét. A rendelkezésre álló adatok értelmében a bérlő 2013-ban, illetve 2014-ben tulajdonosi hozzájárulást kapott a fent írt munkálatok elvégzésére, amely hozzájárulásban kikötésre került, hogy a munkálatokkal kapcsolatos összes költség a bérlőt terheli. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. Mindennek értelmében a bérlő a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthat, továbbá a kizárólag bérlői korszerűsítési igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

- 4. A 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 5-6. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban dr. Zala Katalin és Horváth Pálné. A központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai szerint Horváth Pálné bérlőtárs 2013. november 21-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 6600/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 3. cím alatt található.

Az 1. emelet 5. számú lakás bérleti jogát Horváth Pálné az 1998. április 6-án kelt, IV/V-1031/98. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében lakáscsere útján szerezte meg, a lakásra Horváth Pálné bérlő az 1998. április 17-én létrejött lakásbérleti szerződés megkötésével létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt. A lakás alapterülete 34 m² volt.

Az 1. emelet 6. számú lakásra Dr. Zala Katalin 1988. július 29-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, a lakás alapterülete 50 m² volt.

A bérlőtársak az 1999. május 19-én kelt, IV/V-1276/1999. számú tulajdonosi hozzájárulás értelmében lakásegysítést és ezzel egyidejűleg lakásbővítést végeztek, melynek alapján és a 2003. február 18-án kelt, III-215/2003. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat szerint került sor a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2003. március 6-án, a lakás a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében 140 m² alapterületű.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 140 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 132 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 278.700.000,- Ft (2.111.364,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 5. A 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Bechmann Györgyné és Bechmann György.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14265/A/4 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Bechmann Györgyné és néhai házastársa id. Bechmann György korábbi bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2006. július 19. napján kelt, III-1153/2/2006. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében, a lakás ekkor az önkormányzati nyilvántartásban földszint 4. szám alatt szerepelt, alapterülete 53 m² volt. A korábbi bérlőtársak a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében az általuk bérelt 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti, 1,5 szobás, 31 m² alapterületű lakás bérleti jogát adták, amely lakásra a 2003. szeptember 8-án kötött lakásbérleti szerződéssel létesítettek lakásbérleti jogviszonyt és amely lakás bérleti jogáért cserébe az általuk korábban és az 1965. június 22-én kelt lakásbérleti szerződés alapján bérelt 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti lakás bérleti jogát adták.

A lakásra, mint földszint 4. szám alatti lakásra a lakás önkormányzati felújítását követően a 2010. január 21-én kelt, III-7448/1/2010. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében és a 2010. február 8-án létrejött lakásbérleti szerződés alapján létesítettek lakásbérleti jogviszonyt a korábbi bérlőtársak, a lakás alapterülete a felújítás következtében 63 m² alapterületű lett. A felújítás idején a korábbi bérlőtársak lakásbérleti jogviszonya szünetelt. Id. Bechmann György korábbi bérlőtárs 2021. január 15-én bekövetkezett halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt, közös kérelmükre és a 166/2022. (VI.21.) TB határozatban foglaltak értelmében létesítettek a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Bechmann Györgyné és gyermeke, Bechmann György.

A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2022. július 18-án került sor.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a korábbi bérlőtársak által korábban bérelt, szintén vételi joggal érintett lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony

időtartamát össze kell számítani tekintettel arra, hogy az összeszámítás Lakástörvény 45. § (4) bekezdésének b) pontja szerinti jogszabályi feltételei fennállnak.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 63 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 69 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 6 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 85.600.000,- Ft (1.240.580,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

6. A 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Németh Szabolcs Árpád.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14265/A/5 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2010. szeptember 20. napján kelt, III/44460-5/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a kizárólagos tulajdonában állt, Balatonlelle, Honvéd utca 19. szám alatti ingatlanban lévő 41,5 m² alapterületű, 2 szobás lakást adta bérbe a lakás korábbi bérlője részére. A 2010. július 23-án megkötött „Önkormányzati bérlakás bérleti jogának cseréje magántulajdonban lévő lakás bérleti jogára” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek rendelkeztek arról, hogy a két ingatlan bérleti jogának értéke között különbség nincs, ezért a jogügyletet pénzmozgás nem követi.

A bérlő a lakásra 2010. november 4-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 15 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 56 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 54 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 66.800.000,- Ft (1.237.037,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 7. A 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti lakás bérője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Vona Virág.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/13 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. cím alatt található.

A lakásra a bérő az 1995. július 21-én kelt, II-1134/2/95. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján 1995. július 28-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1995. augusztus 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 34 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 73.400.000,- Ft (2.158.824,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 8. A 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. szám alatti lakás bérője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szabó Róbert.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/14 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. cím alatt található.

A lakásra a bérő 1982. december 15-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 48 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 között eltérés nincs.

A bérő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 103.800.000,- Ft (2.162.500,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 9. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. szám alatti lakás bérői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérőtársi jogviszonyban Mirtse László és Mirtse Lászlóné.**

Mirtse László bérlőtárs 2026. 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 6665/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a korábbi bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2010. május 31. napján kelt, III/8525-6/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlőtársak a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a tulajdonukban állt, Derecske, Szovéti út 8. szám alatti, 363 m² alapterületű lakóház, udvar megjelölésű belterületi ingatlan tulajdonjogát adták. A 2010. április 13-án megkötött „Csere szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a csereingatlan forgalmi értékét 8.000.000,- Ft összegben határozták meg, egyebekben a felek értékkülönbségről nem rendelkeztek, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérlőtársak a lakásra 2010. július 6-án kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2010. július 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 15 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 69 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 69 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 178.400.000,- Ft (2.585.507,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

10. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 6. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Szentessy Zoltán.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/17 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2011. június 30. napján kelt, III/37957-4/2011. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a tulajdonában állt, 2481 Velence, Felszabadulás utca 9. szám alatti, 721 m² földterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan tulajdonjogát adta. A 2011. május 26-án megkötött „Csere szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítésre került, hogy a csere 10.000.000,- Ft azonos értéken történik, értékkülönbség fizetési kötelezettség egyik felet sem terheli.

A bérlő a lakásra 2011. július 22-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2011. augusztus 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 14 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 50 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 között eltérés nincs.

A bérlő a lakásra szociális lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 125.100.000,- Ft (2.502.000,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

11. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 7. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Gyebnár Lászlóné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakásra a bérlő 1991. január 10-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 44 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 55 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 11 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 135.900.000,- Ft (2.470.909,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

12. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 8. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Horváth János, Horváth Jánosné, Horváth Gáspár, Horváth Menyhért, Horváth Boldizsár.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 4. cím alatt található.

A lakásra Horváth János és házastársa, Horváth Jánosné 1987. november 25-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérletársi jogviszonyban, a lakás lakásbérleti szerződés szerinti alapterület 97 m² volt.

A bérletársak kérelmükre és saját korszerűsítési célból, saját elhatározásukból és saját igényeik szerint önkormányzati tulajdonos hozzájárulással lakásbővítést végeztek el, melynek következtében a lakás alapterülete a dokumentumok szerint 164 m²-re nőtt.

A bérletársak kérelmére és a 2002. szeptember 12-én kelt, III-1418/2002. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés bővített alapterülethez igazodó, valamint Horváth Menyhért és Horváth Gáspár, mint a bérletársak gyermekei bérletársi jogviszonyának létesítéséről szóló módosítására, a bérletársak mindennek értelmében 2002. október 21-én kötötték meg a lakásbérleti szerződést.

A bérletársak kérelmére és a 2008. február 13-án kelt, III-2928/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakás bérletársak, valamint Horváth Boldizsár részére bérletársi jogviszonyban történő bérbeadására. A jelenlegi bérletársak a hatályos lakásbérleti szerződést 2008. március 6-án kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 164 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 155 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 11 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 337.400.000,- Ft (2.176.774,- Ft/m²) összegben állapította meg.

Horváth János és Horváth Jánosné bérletársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz és kérték, hogy lakáskorszerűsítési, lakásbővítési beruházásaik kerüljenek figyelembevételre értéknövelő tételként.

A rendelkezésre álló adatok értelmében a bérletársak részére adott tulajdonosi hozzájárulásokban rögzítésre, kikötésre került, hogy a munkálatokkal kapcsolatos összes költség a bérletársakat 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 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. A lakás tekintetében a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. június 17-i tájékoztatása értelmében a lakásbővítést követően, azaz 2002-től és jelenleg is a lakás eredeti alapterülete vonatkozásában komfortos, a bővített alapterület vonatkozásában félkomfortos lakbérfizetésre kerül sor, a bérlet korszerűsítést követően, a korszerűsítés alapján, azt figyelembe véve tehát kedvezményesen került megállapításra a lakbér összege. Kétszeri beszámításra lehetőség nincs. Mindennek értelmében a bérletársak a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthatnak, továbbá a kizárólag bérlet korszerűsítési igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

13. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 9. szám alatti lakás bérelője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Dévay Krisztina Denis.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/19 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát bérelő lakáscsere útján szerezte meg a 2017. november 29. napján kelt, BDV/2706-6/2017. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérelő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a tulajdonában állt, 1039 Budapest, Királyok útja 34. földszint 4. szám alatti 30 m² alapterületű, 1 szobás ingatlan tulajdonjogát adta. A 2017. november 6-án megkötött „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek a csereingatlan forgalmi értékét 21.750.000,- Ft összegben határozták meg, egyebekben értékkülönbségről nem rendelkeztek, melynek értelmében egyenértékűség mellett valósult meg a jogügylet. A bérelő a lakásra 2017. december 4-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 49 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 49 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérelő a lakásra költségelvű lakbért fizet.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 126.600.000,- Ft (2.583.673,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

14. A 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 10. szám alatti lakás bérelője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Mihály Károly.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/20 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát bérelő lakáscsere útján szerezte meg a 2018. március 28. napján kelt, BDV/8122-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérelő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a tulajdonában állt, 1089 Budapest, Visi Imre utca 10. földszint 1. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás lakás tulajdonjogát adta. A 2018. március 1-jén megkötött „Önkormányzati bérlakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban a felek értékkülönbségről nem rendelkeztek, melynek értelmében egyenértékűség mellett valósult meg a jogügylet.

A bérelő a lakásra 2018. április 13-án kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 47 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 53 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 134.200.000,- Ft (2.532.075,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

15. A 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Baticz Attila és Baticz Dániel.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14247/4/B/4 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. cím alatt található.

A bérlőtársak a lakás bérleti jogát az általuk korábban bérelt, Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/b szám alatti lakás visszaadása mellett és a III-16304-11/2009. ügyiratszámú, másik lakás határozott, illetve határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján szerezték meg 5 éves határozott időre. A lakásbérleti szerződés 2009. október 20-án került megkötésre, a lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő módosításáról a 134/2020. (X.1.) önkormányzati határozatban foglaltak szerint került sor tulajdonosi döntés meghozatalára, melynek értelmében a bérlőtársak 2020. november 9-én kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi, Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/b szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamának összeszámítására nincs mód tekintettel arra, hogy az összeszámítás jogszabályi feltételei nem állnak fenn, a Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakás bérlőtársak részére történő bérbeadására nem a Lakástörvény 23/A. § (2) bekezdése és a 26. § szerinti cserelakás felajánlása keretében került sor. A bérleti szerződés megszüntetése ellenében az Önkormányzat a Lakástörvény 23. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1994. (III.17.) Kt. sz. rendelet alapján adta bérbe a bérlőtársak részére a Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakást.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 5 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 39 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 1 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 59.000.000,- Ft (1.475.000,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

16. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Stájer Csaba és Stájer Anna.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6568/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakásra Stájer Józsefné 1975. november 18-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Stájer Józsefné és a lakásban születésétől életvitelszerűen élő gyermeke, Stájer József közös kérelmükre és a 2009. augusztus 29-én kelt, III/41042-4/2009. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat alapján létesítettek a lakásra bérlőtársi jogviszonyt, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2009. szeptember 24-n került sor.

Stájer Józsefné halála okán lakásbérleti jogviszonya megszűnt, kérelmére és a 2024. december 20-án kelt, BDV/23860-6/2024. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Stájer Csaba, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2025. január 8-án került sor.

Közös kérelmükre és a 10/2026. (II.3) GJB határozatban foglaltak alapján létesítettek a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Stájer Csaba és gyermeke, Stájer Anna.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 88 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 90 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 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 198.300.000,- Ft (2.203.333,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

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

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár, az egyes lakások tényleges megvásárlása esetén a vételár megfizetése bevételnövelő hatást eredményez.

A sürgősségi előterjesztés indoka a Lakástörvény szerinti elidegenítési kötelezettség teljesítése érdekében a vételi joggal érintett lakások forgalmi értékének és vételárának mielőbbi megállapítása és a tulajdonosi döntések alapján a jogosultakkal történő közlése.

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 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 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 Szűcs Imréné és Szűcs Imre Lóránt bérletársakat a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/2 hrsz-ú, 59 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 94.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 14.100.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 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 Klinger Dániel bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/8 hrsz-ú, 59 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 123.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 123.000.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata**

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Klement Judit Mária (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Klement Judit) bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/10 hrsz-ú, 42 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 105.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15.795.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Horváth Pálné 2013. november 21-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1998. április 17-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlői, illetve a 2003. március 6-án megkötött lakásbérleti szerződés szerinti bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Dr. Zala Katalin kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5-6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/11 hrsz-ú, 132 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 278.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 41.805.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1011 Budapest, Iskola utca 14. 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 Bechmann Györgyné és Bechmann György bérletársakat a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/4 hrsz-ú, 69 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 85.600.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja, valamint 45. § (4) bekezdés b) pontja alapján 12.840.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1011 Budapest, Iskola utca 14. 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 Németh Szabolcs Árpád bérlet a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/5 hrsz-ú, 54 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 66.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 66.800.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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. Vona Virág Margit (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Vona Virág) bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/13 hrsz-ú, 34 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 73.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 11.010.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 dr. Szabó Róbert (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szabó Róbert) bérlet a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/14 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 103.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15.570.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Mirtse László 2026. január 12-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2010. július 6. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Mirtse Lászlóné kizárólagos bérlet a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/16 hrsz-ú, 69 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 178.400.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 89.200.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Szentessy Zoltán bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/17 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 125.100.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 62.550.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Gyebnár Lászlóné bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/18 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 135.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.385.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Horváth János, Horváth Jánosné, Horváth Gáspár, Horváth Menyhért, Horváth Boldizsár bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/15 hrsz-ú, 155 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.

törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/5-1/5-1/5-1/5-1/5) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 337.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 50.610.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

13.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Dévay Krisztina Denis bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 9.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/19 hrsz-ú, 49 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 126.600.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 63.300.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

14.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. 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 Mihály Károly bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/20 hrsz-ú, 53 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/20 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 134.200.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 67.100.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szalag utca 18. 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 Baticz Attila és Baticz Dániel bérlőtársakat a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14247/4/B/4 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14247/4/B/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 59.000.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 59.000.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16.

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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 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 Stájer Csaba és Stájer Anna bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6568/A/11 hrsz-ú 90 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6568/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 198.300.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 29.745.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

	Az előterjesztés és a döntés költségvetési hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:	Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:
Az előterjesztés szakmailag megalapozott:		


dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató *h.*


Kis Tímea
gazdasági igazgató


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2026. június *22.*

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző *h.*

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. június *22.*