



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. július 16-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 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 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 kormányhivataltól (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 15 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 Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet 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 Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított friss tartozásigazolás, amely igazolások értelmében az előterjesztés elkészítésekor 4 db lakás tekintetében áll fenn a bérlőnek/bérlőtársaknak a bérleti díj-, illetve a külön szolgáltatások 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 megállapodásuk alapján egyenértékűnek tekintették és értékkülönbség nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönbséget egymással elszámoltak, értékarányos csere történt. Az értékarányosságra tekintettel a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítása során az általános szabályok szerint indokolt eljárni és nem indokolt sem kedvezőbb, sem hátrányosabb megítélés azon esetekhez képest, amikor egyéb jogügylet – pl. bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése – keretében kerül sor a bérleti jog pénzbeli megváltására.

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

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

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

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

5. Számos esetben a lakások bérleti szerződésben rögzített és a társasházalapítás alapjául szolgáló műszaki dokumentációban és a tulajdoni lap másolaton szereplő alapterületi adatok között különbség van anélkül, hogy lakásbővítésre került volna sor. A vételár megállapítása szempontjából 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 2. szám** alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Lethenyei Róbert.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 13917/A/3 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 2. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2003. június 27. napján kelt, III/1024/2003. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a tulajdonában állt, Budapest XIII. kerület, Radnóti Miklós utca 4-6. 2. emelet 21/a szám alatti, 55 m² alapterületű, 2 szobás lakás tulajdonjogát adta. A 2003. május 14-én megkötött „Ingatlan adásvétellel vegyes csere szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítésre került, hogy a csere ellenérték kikötése nélkül történik azzal, hogy a cserélő felek a cserelakás forgalmi értékét 11.000.000,- Ft összegben határozták meg.

A bérlő a lakásra 2003. július 11-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2003. július 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 23 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 75 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 79 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 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 111.400.000,- Ft (1.410.127,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 2. A 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 1. emelet 5. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Szuly Mikesné és Szuly Ádám.**
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 13917/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra Szuly Mikes és neje 1976. augusztus 23-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Szuly Mikes korábbi bérlőtárs bérlőtársi jogviszonya halála okán megszűnt, a 2009. január 28-án kelt, III-7993/2/2009. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Szuly Mikesné.

Szuly Mikesné és gyermeke, Szuly Ádám kérelmére és a III-7993/4/2009. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a lakásbérleti szerződés módosítására és a lakás jelenlegi bérlőtársak részére történő bérbeadására. A bérlőtársak a lakásra 2009. április 20-án kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 95 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 97 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 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 137.700.000,- Ft (1.419.588,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 3. A 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 1. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Angyal Irén Magdolna és Királyfalvi Jennifer Izabel.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6665/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Angyal Irén lakáscsere útján szerezte meg és a lakásra 1996. május 15-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Kérelmükre és a 2011. január 10-én kelt, III-1313-1/2011. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Angyal Irén Magdolna és gyermeke, Kertész Jennifer Izabel, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2011. január 18-án került sor.

A lakásbérleti szerződés a 2025. február 26-án kelt bérbeadói hozzájárulás értelmében és névváltozás okán került módosításra, a bérlőtársak 2025. április 9-én kötötték meg a vonatkozó lakásbérleti szerződés módosítást.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 61 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 73 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 12 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 150.200.000,- Ft (2.057.534,- Ft/m²) összegben állapította meg.

Angyal Irén Magdolna bérlőtárs értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte, hogy a korábbi lakáskorszerűsítési, lakásbővítési beruházásaik kerüljenek figyelembevételre értéknövelő tételként. Beadványában hivatkozott arra, hogy 30 évvel korábban került sor a lakásbérleti szerződés megkötésére, a lakás bérleti jogát lakáscsere útján szerezte meg és a bérleti jogért cserébe korábbi, saját tulajdonú öröklakását adta.

A Budavári Városüzemeltetési Kft. 2026. július 6-án adott tájékoztatása értelmében 2021-ben katasztrófavédelmi intézkedést követően kazáncsere és kéménybélelés történt a lakásban, melyet a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet bonyolított és viselte annak költségeit. Lakásfelújításra, korszerűsítésre szóló tulajdonosi hozzájárulás, vonatkozó engedélyek, számlák nem kerültek benyújtásra, illetve nem állnak rendelkezésre. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. A lakás tekintetében a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. nyilvántartása és tájékoztatása értelmében 2002-től és jelenleg is a lakás vonatkozásában komfortos lakbérfizetésre kerül sor, a bérlői korszerűsítést követően, a korszerűsítés alapján, azt figyelembe véve tehát kedvezményesen került megállapításra a lakbér összege. Kétszeri beszámításra lehetőség nincs. Mindennek értelmében a bérlőtársak a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthatnak, továbbá a kizárólag bérlői korszerűsítési igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

4. A 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Paul Ágnes.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6694/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. cím alatt található.

A lakásra 1972. március 13-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Mógor László és neje.

Mógor László lakásbérleti jogviszonya halála okán megszűnt, a lakásbérleti szerződés módosítására címváltozás okán került sor 2002. augusztus 28-án.

Mógor Lászlóné a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kötött Paul Ágnes eltartóval, amely tartási szerződéshez a felek a 2004. március 25-én kelt, III-283/2004. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás alapján kaptak önkormányzati jóváhagyást.

Mógor Lászlóné halálát követően a 2011. október 14-én kelt, III-48386-2/2011. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében kapott hozzájárulást a lakásbérleti szerződés megkötéséhez a jelenlegi bérlő, mint jogviszonyfolytató eltartó. A bérlő a lakásra 2011. november 4-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 43 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 43 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 99.900.000,- Ft (2.323.256,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

5. A 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Paulné Zoltán Zsuzsanna.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6694/A/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. cím alatt található.

A lakásra a bérlő 1984. szeptember 21-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 76 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 103 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 27 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 220.800.000,- Ft (2.143.689,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 6. A 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérletársi jogviszonyban Wehner Géza és Wehner Krisztina.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. cím alatt található.

A korábbi 1. emelet 2. szám alatti, 57 m² alapterületű lakásra Wehner Tiborné korábbi bérlő 1996. augusztus 1-jén kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A korábbi 1. emelet 3. szám alatti, 97 m² alapterületű lakásra Wehner Géza 1987. július 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A korábbi 1. emelet 4. szám alatti, 48 m² alapterületű lakásra Wehner Krisztina 1996. november 7-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Bérlői kérelem alapján és örökségvédelmi engedély, valamint tulajdonosi hozzájárulás értelmében került sor a korábban három bérlemény összenyitására és tetőtér felé történő bővítésére, melynek elvégzését követően a 2000. május 12-én kelt, III-567/2000. iktatószámú bérbeadói nyilatkozatban foglaltak szerint kaptak hozzájárulást Wehner Tiborné, Wehner Krisztina és Wehner Géza, hogy az összevont és bővített, 227 m² alapterületű lakásra bérletársi jogviszonyban lakásbérleti szerződést kössenek. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2000. június 2-án került sor.

Wehner Tibor Frigyesné lakásbérleti jogviszonya halála okán megszűnt, a lakásbérleti szerződés módosítására 2004. január 28-án került sor, melynek értelmében a lakás bérlői Wehner Géza és Wehner Krisztina.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 227 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 227 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérletársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 446.400.000,- Ft (1.966.520,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 7. A 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérletársi jogviszonyban Schusterné Szencz Diana, Schuster Roland és Schuster Richárd.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6694/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlői Szlávi Ferenc és Szlávi Ferencné voltak, lakásbérleti szerződésük nem áll rendelkezésre.

Az 1989. december 18-án kelt, 1138/2/89. számú határozat értelmében került sor a lakás Szlávi Ferenc, Szlávi Ferencné és Schusterné Szencz Diána részére történő kiutalására, ugyanakkor lakásbérleti szerződés megkötésére vagy módosítására 2003-ig nem áll rendelkezésre adat.

Szlávi Ferenc lakásbérleti jogviszonya halála oka megszűnt, a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor.

A 2003. január 8-án megkötött lakásbérleti szerződés értelmében a lakás bérlője Schusterné Szencz Dianna volt, a lakásbérleti szerződés utca cím változás jogcímén jött létre, a szerződésben a lakás alapterülete 47 m² volt.

Kérelmükre és a 2003. február 27-én kelt, III-179/2003. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Schusterné Szencz Diana gyermekeivel, Schuster Rolanddal és Schuster Richárdal. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2003. március 14-én kötötték meg.

A 2003. április 15-én kelt, III-179/2/2003. iktatószámú bérbeadói nyilatkozatban foglaltak alapján kaptak hozzájárulást a bérlőtársak a lakásbérleti szerződés módosításához alapterület változás okán. A hozzájárulás tartalmazta, hogy 1995-ben örökségvédelmi használatbavételi engedély került kiadásra a lakás feletti tetőtérbővítési munkálatok elvégzése értelmében, tetőtérbővítésre szülő tulajdonosi hozzájárulás ugyanakkor nem lelhető fel.

A hatályos lakásbérleti szerződést 2003. május 12-én kötötték meg a bérlőtársak.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 62 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 68 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 szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 164.200.000,- Ft (2.414.706,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

- 8. A 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban dr. Lengyel György és Lengyel Tamás Kristóf.**
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 2. cím alatt található.

A lakásra dr. Lengyel György 1987. október 26-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Kérelmükre és a 2009. szeptember 8-án kelt, III-44755/2/2009. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérletviszonyt dr. Lengyel György és gyermeke, Lengyel Tamás Kristóf.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 62 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 76 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 14 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérletviszonyok a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 156.700.000,- Ft (2.061.842,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

9. A 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 3. szám alatti lakás bérleti a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérletviszonyban Nagy Balázs és Nagy Balázné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 3. cím alatt található.

A lakásra a bérletviszonyok 1986. október 27-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 54 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 67 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 13 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérletviszonyok a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 142.400.000,- Ft (2.125.373,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

10. A 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 4. szám alatti lakás bérleti a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Lőkéné Zentai Erika.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 4. cím alatt található.

A lakáskorábbi bérlői Zentai Ferenc és Zentai Ferencné voltak az 1994. szeptember 12-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében.

Zentai Ferenc lakásbérleti jogviszonya halála okán megszűnt, a lakás kizárólagos bérlője Zentai Ferencné lett, a lakásbérleti szerződés módosítására nem került sor.

A 2005. augusztus 30-án kelt lakásbérleti szerződés értelmében létesült lakásbérleti jogviszonya ifj. Zentai Ferencnek.

Közös kérelmükre és a 2010. december 6-án kelt, III-28308/5-2010. ügyiratszámú bérbeadó nyilatkozat értelmében létesítettek a lakásra bérlőtársi jogviszony Zentai Ferenc (ifj. Zentai Ferenc) korábbi bérlő és Lőkéné Zentai Erika, a lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2010. december 23-án kötötték meg.

A 2011. augusztus 10-én kelt, III-621-3/2011. ügyiratszámú bérbeadó nyilatkozat alapján került sor a lakás Lőkéné Zentai Erika részére történő bérbeadására, a jelenlegi bérlő ennek alapján 2011. augusztus 24-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 15 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 61 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 68 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 143.900.000,- Ft (2.116.176,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

11. A 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Pados Ferenc.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakásra 1990. január 23-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Erdős Mária és Pados Ferenc bérlőtársak.

Erdős Mária lakásbérleti jogviszonya halála okán megszűnt, a 2024. november 19-én kelt, BDV/24021-3/2024. ügyiratszámú bérbeadó hozzájárulás értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Pados Ferenc és ennek alapján 2024. december 9-én kötötte meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 61 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 71 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 10 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 168.900.000,- Ft (2.378.873,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

12. A 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Pintér Ferenc és Pintér Gyöngyi.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra a bérlőtársak 2000. december 6-án-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, 2001. január 1-jei hatállyal, a lakás bérleti jogát lakáscsere útján szerezték meg. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 27 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 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 69.400.000,- Ft (2.478.571,- Ft/m²) összegben állapította meg.

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

13. A 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Csiszár Katalin Györgyi és Szalontai Ádám.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Csiszár Katalin lakáscsere útján szerezte meg a 2008. július 17. napján kelt, III-50930/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérlő a lakás bérleti jogáért cserébe a bérbeadói hozzájárulás értelmében a saját, illetve Csiszár Jánosné tulajdonában állt, 6771 Szeged, Szöreg, Szerb utca 75. szám alatti, 120 m² területű, 4 szobás ingatlan tulajdonjogát adta. A 2008. június 17-én megkötött „Ingatlan adásvételi és lakáscsere szerződés” megnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítésre került, hogy a lakás korábbi bérlői 16.000.000,- Ft összegű értékkülönbözetet fizetnek meg Csiszár Jánosnének a lakás bérleti jogának átruházása mellett.

Csiszár Katalin a lakásra 2008. augusztus 8-án kötötte meg a lakásbérleti szerződést 2008. augusztus 1-jei hatállyal.

Közös kérelmükre és a 2014. szeptember 22-én kelt, III-34400-2/2014. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérleti jogviszonyt Csiszár Katalin és gyermeke, Szalontai Ádám.

A bérlet a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2014. október 1-jén kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 17 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 65 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 63 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlet a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 136.000.000,- Ft (2.158.730,- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlet a lakás értékfenntartó beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

14. A 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti lakás bérleti a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérleti jogviszonyban Horváth Anna Eszter és Báthori Benjámin.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6654/A/23 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. cím alatt található.

A lakásra a Horváth Anna 1998. szeptember 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, a lakás bérleti jogát lakáscsere útján szerezte meg.

Közös kérelmükre és a 2019. január 31-én kelt, BDV/336-2/2019. ügyiratszámú bérbeadási nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérleti jogviszonyt Horváth Anna Eszter és gyermeke, Báthori Benjámin.

A bérlet a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2019. február 25-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 59 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 64 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlet a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 139.300.000,- Ft (2.176.563,- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérlet a lakás értékfenntartó beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

15. A 1014 Budapest, Úri utca 37. tetőtér 1. szám alatti lakás bérlei a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérletársi jogviszonyban Szentmáry Kálmán, Szentmáry Kálmánné Dr. Nagy Lujza, Szentmáry Nóra és Szentmáry Szabolcs.

A központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai szerint Szentmáry Kálmán bérletárs 2025. december 27-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 6654/A/25 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra Szentmáry Kálmán és Szentmáryné Dr. Nagy Lujza 1983. február 9-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, a lakás alapterülete a lakásbérleti szerződésben 77 m² volt.

A korábbi bérletársak, kérelmükre és a saját bővítési igényük alapján kiadott tulajdonosi hozzájárulással lakásbővítést végeztek el, melynek értelmében és az 1994. december 8-án kelt, II-1342/94/3. iktatószámú bérbeadói hozzájárulás alapulvételével került sor a lakásbérleti szerződés módosítására 1994. december 28-án.

Közös kérelmükre és az 1994. december 27-én kelt, II-1341/2/94. iktatószámú. bérbeadói hozzájárulás értelmében létesítettek a lakásra bérletársi jogviszonyt Szentmáry Kálmán és Szentmáry Kálmánné gyermekeikkel, Szentmáry Nórával és Szentmáry Szabolccsal.

A bérletársak a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 1995. január 2-án kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 84,6 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 98 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 13,4 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 – a lakás természetbeni redukált területe (114 m²) figyelembevételével - 232.400.000,- Ft (2.371.429,- Ft/m²) összegben állapította meg.

A bérletársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz és kérték, hogy a korábbi lakásbővítési beruházásaik kerüljenek figyelembevételre értéknövelő tételként. A lakásbővítéshez kapcsolódóan számlák nem kerültek benyújtásra, a bérletársak saját elhatározásukból, saját igények szerint kaptak lehetőséget a tetőtéri terület beépítésére, illetve a lakás alapterületének bővítésére, a vonatkozó tulajdonosi hozzájárulásban rögzítésre került, hogy valamennyi költség a bérletársakat terheli, részköltségek beszámítására sincs lehetőség, a bővített terület az önkormányzati tulajdonú bérlemény mindenkor részévé vált. Mindennek értelmében a bérletársak a bérbeadóval szemben megtérítési igényt nem támaszthatnak, továbbá a kizárólag bérleti korszerűsítési igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.

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.

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 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 Lethenyi Róbert bérlőt a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/3 hrsz-ú, 79 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 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 23. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 111.400.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 55.700.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 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 Szuly Mikesné és Szuly Ádám István (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szuly Ádám) bérletársakat a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/6 hrsz-ú, 97 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. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 19. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 137.700.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.655.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Angyal Irén Magdolna és Királyfalvi Jennifer Izabel bérletársakat a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/11 hrsz-ú, 73 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, Országház utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 150.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 22.530.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Paul Ágnes bérlőt a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/11 hrsz-ú, 43 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, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 99.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 14.985.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

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

.../2026. (...) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Paulné Zoltán Zsuzsanna bérlőt a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/12 hrsz-ú, 103 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, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 220.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 33.120.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

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

.../2026. (...) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Wehner Géza László (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Wehner Géza) és Wehner Krisztina Mária (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Wehner Krisztina) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 hrsz-ú, 227 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, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 446.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 66.960.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Schusterné Szencz Diana, Schuster Roland Ervin (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Schuster Roland) és Schuster Richárd Patrik (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Schuster Richárd) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/18 hrsz-ú, 68 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 (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 164.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 24.630.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 dr. Lengyel György Sándor (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint dr. Lengyel György) és Lengyel Tamás Kristóf (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lengyel Tamás) bérletársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/10 hrsz-ú, 76 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, Úri utca 37. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 156.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 23.505.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Nagy Balázs és Nagy Balázné bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/11 hrsz-ú, 67 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, Úri utca 37. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 142.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 21.360.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Lőkéné Zentai Erika Andrea (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lőkéné Zentai Erika) bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/12 hrsz-ú, 68 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, Úri utca 37. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 143.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 143.900.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Pados Ferenc bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú, 71 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, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 168.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 25.335.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Pintér Ferenc Gábor és Pintér Gyöngyi bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/18 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) 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, Úri utca 37. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 69.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 10.410.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

13.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Csiszár Katalin Györgyi és Szalontai Ádám bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú, 63 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, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 136.000.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 68.000.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

14.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben
biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Horváth Anna Eszter és Báthori Benjámín bérletársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/23 hrsz-ú, 64 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, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/23 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 139.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.895.000,- 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. augusztus 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15.

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

.../2026. (....) GJB határozata

**a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben
biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Szentmáry Kálmán 2025. december 27-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1983. február 9-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérleti, illetve az 1995. január 2-án megkötött lakásbérleti szerződés szerinti bérleti jogviszonya megszűnt. Szentmáry Kálmánné, dr. Szentmáry Nóra (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szentmáry

Nóra) és Szentmáry Szabolcs bérletársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően tetőtér 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/25 hrsz-ú, 98 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/25 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 232.400.000,- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 34.860.000,- 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. augusztus 15.

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	 Juhász Erika Kis Tímea gazdasági igazgató	 dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Budapest, 2026. július „13.”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. július „13.”