BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. augusztus 14-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 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 feljegyzeni."

A Lakástörvény 47. § (3)-(7) bekezdései szerint:
„47. § (3) A vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték
a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;

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

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

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

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

A jelen előterjesztés 13 db vételi joggal érintett lakás tekintetében érkezett kérelmet tartalmaz, amelyeknél az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok tekintetében a társasházalapítás a Lakástörvény 51. §-a értelmében elvégzésre került és amelyekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:

1. A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság – jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság – adatszolgáltatása megerősítette, hogy az érintett lakóépületek megfelelnek a Lakástörvény 45. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételeknek. A fentieken túl az előterjesztett kérelmek esetében a Lakástörvény 46. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.

2. Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított tartozásigazolás, amely alapján egy lakás tekintetében a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása állt fenn a bérbeadó felé.

   Minden lakás tekintetében rendelkezésre áll továbbá a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által kiállított friss tartozásigazolás, amely igazolások értelmében az előterjesztés elkészítésekor 8 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 cserére tekintettel megfelelő módon – figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.

Amennyiben a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a Lakástörvény 29. §-ában foglaltak szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet, a lakás vételárát a forgalmi érték 50%-ában indokolt megállapítani az alábbiakra tekintettel:

A felek között a rendelkezésre álló csereszerződések szerint vagy azért, mert az önkormányzati lakás bérleti jogának és a cserelakás tulajdonjogának értékét megállapodásuk alapján egyenértékűnek tekintették és értékkülönbözet nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönbözettel 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 **1014 Budapest, Fortuna utca 5. 1. emelet 1.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Halla Józsefné, Halla Gábor és Princzné Halla Mónika Erzsébet.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6585/2/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. 1. emelet 1. cím alatt található.

A Fortuna utca 5. 1. emelet 6. szám alatti lakásra 1962. július 20-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Halla József.
Az 1983. március 14-én kelt lakbérközlő adatlapon a lakás, mint 1. emelet 1. szám alatti lakás szerepel.
Közös kérelmükre és a 2004. március 2. napján kelt, III-272/2004. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt az 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozóan Halla József, házastársa Halla Józsefné és a velük 1961 óta lakó gyermekük, Halla Gábor. A bérlőtársak 2004. március 17-én kötötték meg a lakásbérleti szerződést.
Halla József lakásbérleti jogviszonya halála okán megszűnt, kérelmükre és a 2017. március 28-án kelt bérbeadói nyilatkozat értelmében került sor a Halla Józsefné és Halla Gábor általi lakásbérleti szerződés módosítására 2017. április 3-án.
Közös kérelmükre és a 2017. május 2-án kelt bérbeadói nyilatkozat alapján létesítettek bérlőtársi jogviszonyt Halla Józsefné, Halla Gábor és Princzné Halla Mónika Erzsébet. A bérlőtársak a lakásra 2017. május 19-én kötötték meg a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 60 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 64 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m^2, 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 146.000.000,- Ft (2.281.250,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

2. A **1014 Budapest, Fortuna utca 8. földszint 4.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Lenzsér Péter.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6599/A/5 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. földszint 4. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg és a lakásra 2000. június 9-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 75 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 70 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m^2, 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 143.700.000,- Ft (2.052.857,- Ft/m^2) összegben állapította meg.

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

3. A **1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 1.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Majorosné Jován Anna.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6599/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg és a lakásra 1999. augusztus 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 36 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 36 m^2. 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 90.900.000,- Ft (2.525.000,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte, hogy a korábbi lakáskorszerűsítési-, felújítási beruházásai kerüljenek figyelembevételre értéknövelő tételként. Beadványában hivatkozott arra, hogy a lakásfelújítást saját költségen végezte el. A bérlő az általa a 2000-es évek elején végzett felújításhoz tulajdonosi hozzájárulást és örökségvédelmi engedélyt kapott.
Lakásfelújításra, korszerűsítésre szóló számlák nem kerültek benyújtásra, illetve nem állnak rendelkezésre. A rendelkezésre álló adatok értelmében a bérlő részére adott tulajdonosi hozzájárulásban rögzítésre, kikötésre került, hogy a munkálatokkal kapcsolatos összes költség a bérlőt terheli. A lakás tekintetében a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. nyilvántartása és tájékoztatása értelmében 1999-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 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 8. 1. emelet 2.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Kálmán Ernő Béla és Albrecht Beáta Magdolna.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6599/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg és a lakásra 1999. december 23-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.
A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 109 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 107 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m^2, 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 257.200.000,- Ft (2.403.738,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
Dr. Kálmán Ernő Béla bérlőtárs értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és kérte, hogy a korábbi lakásfelújítási beruházásaik kerüljenek figyelembevételre értéknövelő tételként. Beadványában hivatkozott arra, hogy a lakásfelújítást a bérlőtársak saját költségükön végezték el, továbbá arra, hogy a lakáshoz kamrahelyiséget is használnak és annak megvásárlására is igényt tartanak. A bérlőtársak az általuk a 2000-es évek elején végzett felújításhoz örökségvédelmi engedélyt és 2005-ben

tulajdonosi hozzájárulást kaptak. A tulajdonosi hozzájárulásban rögzítésre került, hogy az Önkormányzat a kivitelezés során és azt követően részköltségek viselését sem vállalja, a munkálatokkal kapcsolatos összes költség a bérlőtársakat terheli. Lakásfelújításra, korszerűsítésre szóló számlák nem kerültek benyújtásra, illetve nem állnak rendelkezésre. A fentiek alapján a kizárólag bérlői korszerűsítési igényt célzó felújításra, korszerűsítésre, lakásátalakításra értéknövelő beruházás jogcímen a bérbeadóval szemben megtérítési igény nem támasztható, továbbá a kizárólag bérlői korszerűsítési igényeket célzó munkálatokhoz kapcsolódó költségek értéknövelő tételként való levonására nincs mód.
A lakás megvásárlására a kedvezményes vételármegállapítás szerint és a vételi jog gyakorlása alapján kizárólag a lakásbérleti szerződés alapulvételével van lehetőség, a lakáshoz esetlegesen használt, lakáshoz műszakilag nem tartozó, lakáson kívüli helyiségek vételi jog körében történő elidegenítésére nincs jogszerű lehetőség.

5. A **1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 3.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Simon András.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6599/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 3. cím alatt található.

A lakásra a bérlő 1987. november 16-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 31 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m^2, 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 66.100.000,- Ft (2.132.258,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz.

6. A **1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 2.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Lemhényi Csilla Mária.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6599/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 2. cím alatt található.

A lakás bérlője korábban Lemhényi Dezsőné volt az 1954. január 20-án kelt lakásbérleti szerződés értelmében.
A Budapesten, 2005. június 28. napján kelt közjegyzői okirat értelmében Lemhényi Dezsőné nyilatkozatot tett, miszerint halála esetére úgy rendelkezett, hogy a bérleti jogviszony folyatására gyermeke, Lemhényi Csilla legyen jogosult.

Lemhényi Csilla Mária a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 1. szám alatti lakás (a továbbiakban: szomszéd lakás) bérbevétele tárgyában 1999. március 2. napján kötött lakásbérleti szerződést az Önkormányzattal. A bérleti jogot adásvétellel vegyes csereszerződés útján kapta, a bérleti jogviszony 1999. március 1. napján jött létre határozatlan időre, szociális lakbér fizetésének megállapítása mellett. A szomszéd lakás bérleti jogáért cserébe Lemhényi Csilla Mária a Budapest, XII. kerület Kiss János altábornagy utca 13. II. emelet alatti, 34 m^2 alapterületű, komfortos lakás tulajdonjogát adta, amely lakás forgalmi értéke 3.553.000,- Ft összegben került megállapításra.

Lemhényi Dezsőné bérlő 2012 októberében kérte a lakás vonatkozásában fennálló bérleti jogviszonya megszüntetését pénzbeli térítés ellenében. Ennek alapján a 172/2012. (XI.26.) PTJB határozat értelmében hozott döntést az Önkormányzat a lakás tekintetében fennálló bérleti szerződés közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetéséről. A lakás forgalmi értékének, illetve a bérleti jog értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakvélemény készült. A pénzbeli térítés összege a szakvéleményben foglaltak alapulvételével 17.000.000,- Ft összegben került megállapításra, amely összeg a megállapított forgalmi érték 70%-ának megfelelő összegben elfogadott bérleti díj ellenérték volt a hatályos jogszabályok alapján. A közös megegyezéssel történő megszüntetésre nem került sor, tekintettel arra, hogy Lemhényi Dezsőné a pénzbeli térítés megállapított összegét nem fogadta el.

Lemhényi Dezsőné és Lemhényi Csilla Mária 2018. február hóban az Önkormányzathoz fordultak a lakás és szomszéd lakás bérleti jogának egymás közti cseréjének kérelmével. A közöttük 2018. május 24-én létrejött csereszerződés alapján az Önkormányzat a BDV/3486-4/2018. bérbeadói hozzájárulás értelmében hozzájárult, hogy a lakás és a szomszéd lakás bérleti joga elcserélésre kerüljön és ennek megfelelően Lemhényi Dezsőné a szomszéd lakás, míg Lemhényi Csilla Mária a lakás vonatkozásában az Önkormányzattal bérleti szerződést kössön költségelvű lakbér fizetésének megállapítása mellett, a hatályos jogszabályok alapján. Lemhényi Dezsőné és Lemhényi Csilla Mária a hozzájárulásban foglaltakat nem fogadták el, hivatkozva a költségelvű lakbérre. A bérleti jogok cseréje Lemhényi Dezsőné és Lemhényi Csilla Mária között nem jött létre.

Néhai Lemhényi Dezső Andrásné bérleti jogviszonya halála miatt megszűnt. Az Önkormányzat a BDV/36386-2/2020. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozattal hozzájárult, hogy Lemhényi Dezső Andrásné halálát követően a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat Lemhényi Dezső Andrásné gyermekével, Lemhényi Csilla Máriával kössön bérleti szerződést a lakás bérbeadása tárgyában.

Lemhényi Csilla Mária a szomszéd lakás tekintetében fennállt lakásbérleti szerződés megszüntetését kérte, a szomszéd lakás általa 2020. október 9. napján leadásra került, a szomszéd lakás vonatkozásában a lakásbérleti szerződés a BDV/36410-2/2020. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében Lemhényi Csilla Mária bérlő és az Önkormányzat között közös megegyezéssel megszüntetésre került.

A lakás tekintetében a bérlő 2020. október 5-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, lakásbérleti jogviszonya ennek értelmében létesült a vételi joggal érintett lakás tekintetében 2020. október 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 5 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete121 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 120 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m^2, 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 267.400.000,- Ft (2.228.333,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz.

7. A **1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 3-4.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Klement István András, Klementné Koncz Klára Katalin, Klement Gábor Zoltán és Vuray Villő.
A központi személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai szerint Klement István András bérlőtárs 2018. február 28-án 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 6599/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 3. cím alatt található.

A korábbi 2. emelet 3. számú lakás bérleti jogát Klement István András, Klementné Koncz Klára Katalin, Klement Gábor Zoltán lakáscsere útján szerezték meg, a lakás bérleti jogáért cserébe a tulajdonukban állt, Budapest VIII. kerület, Százados út 29-31. A. lépcsőház 1. emelet 2. szám alatti, 74 m^2 alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A bérlőtársak a 2. emelet 3. számú lakás vonatkozásában a lakásbérleti szerződést 2004. május 24-én kötötték meg.
A korábbi 2. emelet 4. számú lakás bérleti jogát Vuray Villő lakáscsere útján szerezte meg, a lakás bérleti jogáért cserébe a Budapest III. kerület, Kerék utca 6. 2. emelet 10. szám alatti, 49 m^2 alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A bérlő a 2. emelet 4. számú lakás vonatkozásában a lakásbérleti szerződést 1999. december 1-jén kötötte meg.
A korábbi 2. emelet 3. és 2. emelet 4. szám alatti lakásokat a bérlőtársak a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 269/2004. (X.28.) Kt. számú határozata értelmében összevonták, majd ezt követően került sor az összevont – a hatályos lakásbérleti szerződés szerint 2. emelet 3-4. szám alatti – lakás bérlőtársak részére történő bérbeadására.
A bérlőtársak a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2008. május 26-án kötötték meg.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 69 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 61 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 8 m^2, 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 137.900.000,- Ft (2.260.656,- Ft/m^2) összegben állapította meg.

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

8. A **1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 1.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Tölgyesi László, Tölgyesiné Puskás Márta, Tölgyesi Petra, Tölgyesi Réka Katalin és Tölgyesi Andrea.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/13 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 1. cím alatt található.

A lakás korábbi bérlője az 1966. március 4. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés szerint Kiss Gáborné volt.
Tölgyesi László és házastársa, Tölgyesiné Puskás Márta eltartók 2000. december 1-jén tartási szerződést kötöttek Kiss Gáborné korábbi bérlő, eltartottal. A lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez a felek a III-227/2001. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében kaptak tulajdonosi jóváhagyást. Kiss Gábor Józsefné eltartott halálával lakásbérleti jogviszonya megszűnt, Tölgyesi László és Tölgyesiné Puskás Márta eltartók a III-47171-2/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében 2010. november 4. napján kötöttek jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban.
Közös kérelmükre és a BDV/10824-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében Tölgyesi László és Tölgyesiné Puskás Márta a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítettek a lakásban életvitelszerűen élő gyermekeikkel, Tölgyesi Petrával, Tölgyesi Rékával és Tölgyesi Andreával. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2019. június 4-én került sor.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 87 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 100 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 13 m^2, 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 219.800.000,- Ft (2.198.000,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz.

9. A **1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 3.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Török Dávid és Zalányi Kinga Viktória.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Török Viktória korábbi bérlő a III-1051/2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében és lakáscsere útján szerezte meg, a lakás bérleti jogáért cserébe a tulajdonában állt és Török Ferenc, valamint Török Ferencné haszonélvezeti jogával terhelt, Budapest XII. kerület, Márvány utca 23. A. épület 3. emelet 26. szám alatti, 56 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2005. május 30-án kelt adásvétellel vegyes csereszerződés értelmében a felek megállapodtak, hogy értékkülönbözetet egyikük sem fizet a másik fél számára, a csereingatlan értékét 10.500.000,- Ft összegben határozták meg azzal, hogy a csereingatlan a csereingatlant terhelő haszonélvezeti jog fennmaradása mellett kerül átruházásra a lakás korábbi bérlői részére. Török Viktória korábbi bérlő a lakásbérleti szerződést 2005. augusztus 3-án kötötte meg.
A 2005. szeptember 6-án kelt, III-1051/3/2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás kiegészítés értelmében a lakáscserét követően Török Viktória korábbi bérlővel a lakásba költözött testvére, Török Dávid, valamint a bérlő testvérének házastársa, Zalányi Kinga és gyermekük, Török Fülöp.
Csapó Viktória (korábbi nevén Török Viktória) korábbi bérlő és Török Dávid 2012. január 12-én kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz és kérték a lakás tekintetében Török Dávid javára szóló bérlőtársi jogviszony létesítéséhez történő hozzájárulás megadását, melyhez a III-2416-4/2012. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján kaptak jóváhagyást és mint bérlőtársak 2012. február 29-én kötötték meg a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a lakásra. Török Dávid lakásbérleti jogviszonya a lakás tekintetében ekkor és ezáltal létesült.
Török Viktória 2013. március 11-én benyújtott kérelme szerint bérlőtársi jogáról lemondott bérlőtársa, Török Dávid javára, kérelme értelmében és a III-22686-2/2013. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján került sor a lakás Török Dávid részére történő bérbeadására. Török Dávid, mint kizárólagos bérlő 2013. április 10-én kötötte meg a lakásbérleti szerződést. Török Dávid és házastársa, Zalányi Kinga kérelmére és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 59/2015. (IV.23.) Kt. számú határozata értelmében került sor a lakással szomszédos, földszint 2. szám alatti, 49 m² alapterületű lakásnak a földszint 3. számú lakáshoz történő csatolására. Török Dávid és házastársa, Zalányi Kinga a földszint 2. és földszint 3. számú lakásokat összevonták, majd ezt követően került sor az összevont – a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 3. szám alatti – lakás részükre, mint bérlőtársak részére töténő bérbeadására a BDV/25800-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében. Török Dávid és Zalányi Kinga Viktória bérlőtársak a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2016. december 1-jén kötötték meg.
A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 14 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 120,4 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 120 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.
A bérlőtársak a lakásra szociális lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 261.000.000,- Ft (2.175.000,- Ft/m²) összegben állapította meg.
A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

10. A **1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 4.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Német Adrienne és Faragó Attila.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 4. cím alatt található.

A lakásra Német Adrienne az általa (a szerződés szerint: Németh Adrienn) 1983. október 24-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel létesített lakásbérleti jogviszonyt.
Közös kérelmükre és a III-25569-3/2015. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Német Adrienne és a lakásban életvitelszerűen élő házastársa, Faragó Attila. A bérlőtársak a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2015. július 2-án kötötték meg.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 41 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 36 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m^2, 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 91.300.000,- Ft (2.536.111,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz.

11. A **1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 1.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Bagó Katalin.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlő a III/10342-5/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében és lakáscsere útján szerezte meg, a lakás bérleti jogáért cserébe a tulajdonában állt, Budapest XI. kerület, Budaörsi út 19. 2. emelet 1. szám alatti, 54 m^2 alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A 2010. szeptember 10-én kelt csereszerződés értelmében a felek megállapodtak, hogy Bagó Katalin 4.000.000,- Ft összegű ellenértéket fizet a lakás korábbi bérlője részére, ezzel a cserejogügylet során egyenértékűség valósult meg. A bérlő a lakásbérleti szerződést 2011. január 12-én kötötte meg, amely lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 84 m^2 volt.
A lakásbérleti szerződés megkötését követően a bérlő két ízben megállapodott az Önkormányzattal, hogy beépíti a lakás felett elhelyezkedő tetőtéri területet, ennek megfelelően alapterület bővítést végzett el, amelynek következtében a lakás alapterülete megnövekedett. 2011. szeptember 14. napján, valamint 2013. február 18. napján az

Önkormányzat és a bérlő megállapodásokat kötött, amely megállapodások értelmében - az Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának 483/2001. (XI. 21.) TB. számú határozata alapján - a bérlő jogosulttá vált a lakás felett elhelyezkedő, 64,70 m^2 és 16,51 m^2 hasznos alapterületű tetőtéri területek lakásbővítés céljából történő, saját költségén való beépítésére. A beépítésre kerülő terület után a bérlő összesen bruttó 4.869.250,- Ft összegű megváltási díjat (használati díjat) fizetett meg a megállapodások rendelkezései szerint. A tetőtéri terület bérlő által vállalt beépítésére és a lakásbérleti szerződés módosítására ennek megfelelően került sor 2013. december 16-án. A lakásbővítés következtében a lakás alapterülete a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés szerint 165 m^2–re növekedett.
A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 15 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 165 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 154 m^2. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 11 m^2, 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 324.100.000,- Ft (2.104.545,- Ft/m^2) összegben állapította meg.
A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz.

12. A **1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 2.** szám alatti lakás bérlője a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében Kristóf Margit Erzsébet.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/19 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 2. cím alatt található.

A lakásra a bérlő az általa 1996. november 28-án megkötött lakásbérleti szerződés értelmében létesített határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt.
Közös kérelmükre és a III-3994-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében és az általuk 2014. március 6-án megkötött lakásbérleti szerződés alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt a bérlő és a lakásban életvitelszerűen élt gyermeke, Nemescsói Dominika.
Közös kérelmükre és a BDV/21228-2/2017. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján került sor Nemescsói Dominika korábbi bérlőtárs lakásbérleti jogviszonyának megszüntetésére, melynek értelmében kötött lakásbérleti szerződést 2017. december 19-én Kristóf Margit Erzsébet, mint kizárólagos bérlő.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 47 m^2. Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 47 m^2. 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 100.800.000,- Ft (2.144.681,- Ft/m²) összegben állapította meg.
A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz.

13. A **1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 5.** szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében és bérlőtársi jogviszonyban Sándor Judit és dr. Sándor Gyula.
A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6602/A/22 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 5. cím alatt található.

A lakásra 1979. május 20-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban Szabó Lajos és házastársa, Schatz Róbertné.
Házasságuk felbontása okán Szabó Lajos a lakásból elköltözött, Schatz Róbertné neve későbbi házasságkötése okán megváltozott, az adatváltozásra és a jogviszonyrendezésre a III/30991-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozatban foglaltak szerint került sor, melynek értelmében a lakás kizárólagos bérlője Sándor Judit (korábbi neve: Schatz Róbertné) lett. Sándor Judit a lakásbérleti szerződést 2015. október 6-án kötötte meg.
Közös kérelmükre és az Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottságának 200/2024. (XII. 10.) GJB határozata értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Sándor Judit bérlő és házastársa, dr. Sándor Gyula. A bérlőtársak a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződést 2025. március 26-án kötötték meg.
A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.
A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 111 m². Az E-ING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 114 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.
A bérlőtársak a lakásra költségelvű lakbért fizetnek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 274.100.000,- Ft (2.404.386,- 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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. 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 Halla Józsefné, Halla Gábor és Princzné Halla Mónika Erzsébet bérlőtársakat a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6585/2/A/7 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 (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6585/2/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 146.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 21.900.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 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 Lenzsér Péter Imre (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Lenzsér Péter) bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/5 hrsz-ú, 70 m^2 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 8. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 143.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 21.555.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Majorosné Jován Anna Mária (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Majorosné Jován Anna) bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/8 hrsz-ú, 36 m^2 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 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 90.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 13.635.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

4.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Kálmán Ernő Béla (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Kálmán Ernő Béla) és Albrecht Beáta Magdolna bérlőtársakat a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/9 hrsz-ú, 107 m^2 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, Fortuna utca 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 257.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 38.580.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

5.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 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 Simon András bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/10 hrsz-ú, 31 m^2 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 8. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. augusztus 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 66.100.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 9.915.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

6.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. 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 Lemhényi Csilla Mária bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/15 hrsz-ú, 120 m^2 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 8. 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 267.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 267.400.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. 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 Klement István András 2018. február 28-án bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2004. május 24-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött lakásbérleti jogviszonya megszűnt. Vuray Villő Zsófia (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Vuray Villő), Klementné Koncz Klára Katalin és Klement Gábor Zoltán bérlőtársakat a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 2. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 3-4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/16 hrsz-ú, 61 m^2 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, Fortuna utca 8. 2. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6599/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 137.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.685.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Tölgyesi László, Tölgyesiné Puskás Márta, Tölgyesi Petra, Némethné Tölgyesi Réka Katalin (a hatályos lakásbérleti szerződés

értelmében: Tölgyesi Réka Katalin) és Kemény-Tölgyesi Andrea (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Tölgyesi Andrea) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/13 hrsz-ú, 100 m^2 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 5. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 219.800.000,- összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 32.970.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

9.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Török Dávid József (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Török Dávid) és Zalányi Kinga Viktória bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/15 hrsz-ú, 120 m^2 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 5. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 261.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 261.000.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

10.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Német Adrienne Melinda (a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében: Német Adrienne) és Faragó Attila bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 5. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/16 hrsz-ú, 36 m^2 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 5. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 91.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 13.695.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

11.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Bagó Katalin bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/18 hrsz-ú, 154 m^2 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 5. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 324.100.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 162.050.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

12.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Kristóf Margit Erzsébet a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/19 hrsz-ú, 47 m^2 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 5. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 100.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15.120.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

13.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 Sándor Judit és dr. Sándor Gyula bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 5. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/22 hrsz-ú, 114 m^2 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 5. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6602/A/22 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 20. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 274.100.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 41.115.000,- 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. szeptember 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

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

Budapest, 2026. augusztus „11.”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:	Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:
dr. Sölch Gellért jegyző	**Böröcz László** polgármester

Budapest, 2026. augusztus „11.”