BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. szeptember 15-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésre

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A tisztelt Bizottság a 123/2026. (IV. 28.) GJB határozatával és az abban foglaltak szerint tulajdonosi döntést hozott a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú, 56 m^2 alapterületű lakás Lakáselidegenítési rendelet szerinti elidegenítéséről. A Bizottság a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva, a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú, 56 m2 alapterületű lakást dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlő kérelmére és részére elidegenítésre kijelölte.
A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 72.600.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján 36.300.000,- Ft összegben állapította meg.

A Bizottság döntése értelmében a forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlat dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlővel a 2026. május 15-én kelt és 2026. május 20-án átvett levél útján kiközlésre került. Az eladási ajánlat tartalmazta a figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy az ajánlati kötöttség lejártát követően az Önkormányzat szerződéskötésre nem köteles, arra igazolási kérelem alapján csak akkor van lehetőség, ha a Bizottság méltányosságból így dönt. Az eladási ajánlat közlése értelmében és a Lakáselidegenítési rendeletben rögzítettek alapján az ajánlati kötöttség időtartama 2026. augusztus 18. napján lejárt, az Önkormányzat a meghozott tulajdonosi döntés alapján szerződéskötésre nem köteles, arra igazolási kérelem alapján csak akkor van lehetőség, ha a Bizottság méltányosságból ekként dönt.

A bérlő az Önkormányzathoz 2026. augusztus 24., illetve 2026. augusztus 27. napján benyújtott kérelmeiben nyilatkozott arról, hogy az eladási ajánlatot elfogadja és az adásvételi szerződést meg kívánja kötni, egyidejűleg kérte a tisztelt Bizottságot, hogy az ajánlat elfogadásának

késedelmes beérkezésével kapcsolatban méltányosan járjon el és az általa határidőben postára adott ajánlati elfogadást fogadja el. A bérlő jelezte, hogy a késedelem nem szándékos mulasztásból, hanem az egészségi állapotából – amelynek igazolására kórházi zárójelentést csatolt –, valamint a késedelmes postai kézbesítésből ered. Álláspontja szerint a késedelem az adott körülmények között nem róható fel a terhére, hiszen az ügyben szükséges nyilatkozatot megtette és azt határidőn belül (2026. augusztus 14-én) postára adta, a késedelem pedig a kézbesítés során következett be.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. szeptember 1. napján kelt igazolása szerint a bérlőnek a lakásra 2026. augusztus 31. nappal tartozása nem áll fenn.

A Lakáselidegenítési rendelet 7. § (3) bekezdése alapján, ha a címzett az ajánlatot az ajánlat közlésétől számított 90 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az elfogadástól számított 60 napon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratba kell foglalni.
A Lakáselidegenítési rendelet 7. § (1) bekezdésének 16. és 17. pontjaiban rögzítettek értelmében az ajánlati kötöttség időtartamát az ajánlat közlésétől számított 90 napban kell megállapítani, az ajánlati kötöttség lejártát követően az Önkormányzat szerződéskötésre nem köteles, arra igazolási kérelem alapján csak akkor van lehetőség, ha a Bizottság méltányosságból így dönt.

A Lakáselidegenítési rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a lakások elidegenítése tekintetében a tulajdonost megillető jogokat a Lakáselidegenítési rendeletben felsorolt kivételekkel a Bizottság gyakorolja.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági 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 javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva - a Lakáselidegenítési rendelet 7. § (1) bekezdésének 16. és 17. pontjaiban rögzítettek értelmében, valamint dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlő 2026. augusztus 14. napján kelt és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz 2026. augusztus 24. napján benyújtott, valamint 2026.

augusztus 26. napján kelt és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz 2026. augusztus 27. napján benyújtott kérelmeiben foglaltakra figyelemmel - méltányosságból úgy dönt, hogy dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlő igazolási kérelmét elfogadja és hozzájárul ahhoz, hogy a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú, 56 m^2 alapterületű lakás megvásárlása tárgyában a Bizottság 123/2026. (IV. 28.) GJB határozatában foglalt feltételekkel és a 2026. május 15. napján kelt és 2026. május 20. napján átvett eladási ajánlatban foglaltak szerint, a Lakáselidegenítési rendelet alapján számított ajánlati kötöttség fennállása időtartamának utolsó napjától, azaz 2026. augusztus 18. napjától számított 60 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést kössön.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozatban foglalt méltányossági döntés dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: a méltányossági döntésről szóló tájékoztatás kiküldésére 2026. szeptember 25.
az adásvételi szerződés megkötésére 2026. október 17.
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. szeptember „11.....”

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

Budapest, 2026. szeptember „11..”