BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. november 17-i rendes ülésére
a 245/2026. (VII. 16.) GJB határozat módosítására

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 rendelkezései a Lakástörvényben rögzített feltételek fennállása esetén, a Lakástörvényben meghatározott személyi kör részére az önkormányzati bérlakásokra vételi jogot biztosítanak.

A Tisztelt Bizottság a 2026. július 16. napján tartott rendkívüli ülésén hozott döntést a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. szám alatti műemléképületben található 1. emelet 2. számú lakás forgalmi értékének és vételárának megállapításáról.
A lakáselidegenítésről szóló tulajdonosi döntéshozatalt követően a vonatkozó lakásbérleti jogviszonyban bekövetkezett változás okán a korábbi tulajdonosi döntés módosítása szükséges az alábbiak szerint.

A 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban Wehner Géza László és Wehner Krisztina Mária.

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 Bizottság a 2026. július 16. napján tartott rendes ülésén a lakáselidegenítésről hozott döntése értelmében a forgalmi érték-, illetve a vételár a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti bérlőtársak részére kiközlésre került.

A korábbi bérlőtársak kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, miszerint Wehner Krisztina Mária a Budapesten, 2026. szeptember 10. napján, illetve 2026. október 16. napján kelt és az

Önkormányzathoz benyújtott nyilatkozataiban foglaltak értelmében a lakás tekintetében a 2004. január 28-án megkötött lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, a lakásból a visszatérés szándéka nélkül elköltözött, lakhatása máshol megoldott.

Wehner Krisztina Mária a Budapesten, 2026. október 16. napján kelt nyilatkozatában nyilatkozott továbbá arról is, hogy az Önkormányzathoz a lakás tekintetében 2021. december 20-án benyújtott forgalmi érték megállapítása iránti kérelemben írt lakásvételi szándéka a továbbiakban nem áll fenn, a lakás megvásárlására igényt nem tart.

Wehner Géza László az Önkormányzathoz 2026. szeptember 15-én benyújtott nyilatkozatában kérte a kizárólagos bérlőként történő elismerését. A BDV/21892-12/2026. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében az Önkormányzat a lakás tekintetében Wehner Géza Lászlót kizárólagos bérlőként ismerte el, a hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2026. október 29-én került sor.

Vételi jogát a továbbiakban Wehner Géza László kizárólagos bérlő akként gyakorolhatja, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint 1/1 arányban illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

A Bizottság 2026. július 16. napján tartott rendes ülésén a lakáselidegenítésről meghozott döntése értelmében a forgalmi érték-, illetve a vételár a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti és a forgalmi érték megállapítására kérelmet határidőben benyújtott Wehner Géza László bérlő részére 2026. augusztus 14-én kiközlésre került. A Lakástörvény 48. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében vételi jogát Wehner Géza László 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 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 javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a lakás tényleges megvásárlása esetén a vételár megfizetése bevételnövelő hatást eredményez.

A 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 javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (....) GJB határozata
a 245/2026. (VII. 16.) GJB határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 245/2026. (VII. 16.) GJB határozatának első bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„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 bérlőt a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 hrsz-ú, 227 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 1/1 tulajdoni arányban vételi jog illeti meg."

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozatban foglaltak bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. november 30.
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. november „13.”

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

Budapest, 2026. november „13.”