



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 11-i rendes ülésére
a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésre

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

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

- az épület településen belüli fekvése;
 - az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
 - az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
 - a lakás alapterülete és komfortfokozata;
 - 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

- műemléképületben lévő lakásnak minősült;
- 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: Inyvtv.) 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 tekintettel megfelelő módon - figyelembe veszi a cserevel 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 kormányhivattól (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 jelen előterjesztés 14 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 Képviselő-testületet:

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) bekezdésének 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 (a továbbiakban: GAMESZ) által kiállított tartozásigazolás.

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 – a döntéshozatalt megelőzően a döntéshozatalban résztvevők számára - Vagyonhasznosítási Irodán megtekinthetők. A döntéshozatalt követően a döntésről szóló tájékoztatás, valamint az eladási ajánlat kézhezvétele után az érintett jogosultak részére az Önkormányzat – az Önkormányzat időpontfoglalási rendszerén keresztül történő előzetes időpontfoglalás alapján a Vagyonhasznosítási Irodán – a szakvéleményekbe betekintést biztosít.

4. Azon esetekben, ahol a lakásbérleti jogviszony időtartama eléri vagy meghaladja a 25 évet a vételár a Lakástörvény 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján a forgalmi érték 15%-a, ahol a bérleti jogviszony időtartama 5 év és 25 év közötti, és a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, úgy a Lakástörvény 47. § (4) és (5) bekezdése alapján a vételárat a forgalmi érték 50%-ában indokolt megállapítani figyelemmel – ahol rendelkezésre áll ilyen adat – a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékére és azok egymáshoz viszonyított arányára, valamint abban az esetben, ahol a lakásbérleti jogviszony időtartama 5 év és 25 év közötti, és a bérleti jogviszony nem csere útján jött létre vagy bérleti jogot cseréltek bérleti jogra, úgy a vételár a forgalmi érték 100%-a, azzal, hogy a vételár egy összegű megfizetése esetén a Lakástörvény 47. § (7) bekezdése szerint módosulhat (a vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5% árengedmény illeti meg.).
5. A jelen előterjesztésben szereplő lakások egy részénél a bérlő/bérlőtárs csereügylet nyomán szerezte meg az önkormányzati lakás bérleti jogát. A Lakástörvényhez írt Nagykommentárban rögzítettek értelmében a lakásbérleti jog cseréje esetén az ellenérték pénz kivételével bármi lehet. Pénzbeli ellenértéket azért nem fogadhat el a bérlő, mert az tartalmilag már a bérleti jog adásvételének (a Lakástörvény szerint átruházásának) minősülne, amely lakásbérlet esetén érvényesen nem lehetséges. Nincs akadálya annak, hogy az elcserélt lakásbérleti jog ellenértéke több dolog (pontosabban több dologra vonatkozó jog, pl. két kisebb lakás bérleti vagy tulajdonjoga) legyen. Az is lehetséges, hogy az elcserélt lakásbérleti jog ellenértéke valamely kisebb értékű (bérleti vagy tulajdon) jog azzal, hogy a bérleti jog megszerzője vállalja az értékkülönbséget pénzben történő megtérítését. Ez önmagában még nem teszi érvénytelenné az ügyletet kivéve, ha a körülményekből az állapítható meg, hogy annak valós tartalma a bérleti jog eladása. Ez utóbbi ugyanis tilos, mert azt a Lakástörvény nem engedi meg. Az egyes csereügyletek a konkrét lakásoknál bemutatásra kerülnek.
6. 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 bővítésre vagy tetőtér-beépítésre került volna sor. A vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

7. Tájékoztatom továbbá a Képviselő-testületet arról, hogy egy vételi joggal érintett lakás esetében a bérlő a Lakástörvény 47. § (2) bekezdése alapján, mely szerint ha a tulajdonos állam vagy önkormányzat az (1) bekezdés szerinti forgalmi értéket a vételi jog jogosultjával hat hónapon belül nem közli, úgy a vételi jog jogosultjának kérésére a lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal szakértőt rendel ki a forgalmi érték megállapítása érdekében és gondoskodik a szakértő által megállapított forgalmi érték jogosulttal való közléséről, a kormányhivatalhoz fordult. A kormányhivatal a kérelem megvizsgálását követően megállapította, hogy mint eljáró hatóság nem rendelkezik megfelelő szakértelemmel a lakás forgalmi értékének, illetve a forgalmi értékhez viszonyított, a Lakástörvény alapján kiszámított vételár összegének megállapítására, ezért igazságügyi szakértő kirendelése vált szükségessé.

A lakás forgalmi értékének, illetve a lakás forgalmi értékéhez viszonyított, a Lakástörvény alapján számítandó vételár megállapításának és közlésének a Lakástörvényben rögzített előfeltétele, hogy az első forgalmi érték közlésére a 47. § (1) bekezdésben előírt határidő lejártát megelőzően az érintett épület társasházzá alakításáról a tulajdonos önkormányzat döntést hozzon, és a társasházalapítás megtörténjen, melyre tekintettel a kormányhivatal az eljárásokat a társasházalapítás megtörténteig, mint előkérdés eldöntéséig felfüggesztette, azzal, hogy az Önkormányzat a társasházalapítást bejelenteni köteles. Az Önkormányzat a társasházzá alakítás megtörténteig a kormányhivatal részére bejelentette. A kormányhivatal tájékoztatása szerint a kormányhivatal előtt a Lakástörvény 47. (2) bekezdése szerint indított eljárás nem jár olyan jogkövetkezménnyel, amely a tulajdonost mentesítené a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékének a vételi jog jogosultjával történő közlésre vonatkozó kötelezettségének teljesítése alól, és nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot arra vonatkozóan, hogy milyen észszerű határidőn belül tesz eleget forgalmi érték közlési kötelezettségének. Az Önkormányzat tájékoztatta a kormányhivatalt arról, hogy a kérelem a forgalmi érték és a vételár megállapítása céljából a Képviselő-testület 2023. december 7-én tartandó rendes ülésére előterjesztésre kerül. Jogviszonyrendezés szükségessége okán (bérlőtársi jogviszony megszüntetése) döntés jelen előterjesztés keretében hozható.

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

1. **A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. földszint 1. szám** alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Bíró Imre, Bíró Imréné és Bíró Zsófia.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/2 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 1. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát Bíró Imre sógora, dr. Fábíán Tibor bérleti jogról való lemondása által szerezte meg. A bérlő a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1968. május 25. napján kötötte meg.

Bíró Imre házastársa, Bíró Imréné és közös gyermekük, Bíró Zsófia közös kérelmükre, a III-1285/2000. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt és kötöttek jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2000. július 5-én.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 90 m², a szobák száma három. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás három szobás, alapterülete 94 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 27.756.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 114.500.000.- Ft (1.218.085.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz. Lakásvételi kérelmükben hivatkoztak arra, hogy a lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült, melyhez kölcsönt vettek igénybe. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze. A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költöztek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzálás mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

2. **A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. földszint 2. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Szabó András és Szabó Andrásné.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/3 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 2. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakásra Szabó András 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd Szabó András és házastársa közös kérelmére és a IV/V-2254/97. számú bérbeadási nyilatkozat

alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Szabó András és Szabó Andrásné. A jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 1998. január 12-én kötötték meg. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 59 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 17.887.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 85.800.000.- Ft (1.454.237.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

Bíró Imre bérlőtárs értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. Beadványában hivatkozott arra, hogy a Lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült. Az építési költségek állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze. A beadvány értelmében a lakáshoz Bíró Imre csere útján jutott, lakáscserére vonatkozó adatok, információk azonban nem állnak rendelkezésre. A korábbi bérlő bérleti jogáról lemondott az ügyiratok adatai szerint. Miként a bérlői beadványban is szerepel, az emeletráépítés állami támogatással és saját, bérlői költségvállalással valósult meg.

A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzáció mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

- 3. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. földszint 4. szám alatti lakás bérlője Betlehem Zoltán Péter.** A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/5

helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 4. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás korábbi bérlője a jelenlegi bérlő nagyszülője, Szauer Józsefné volt. A korábbi lakásbérleti szerződés nem áll rendelkezésre.

A bérlő a rendelkezésre álló adatok értelmében 2003. április 29-én – a lakásbérleti szerződés általa történő megkötését követően - létesített lakóhelyet a lakásban. A bérlő 2018. április 18-án tartózkodási helyet létesített a lakást magában foglaló épület másik, I. emelet 6. számú lakásában, melynek szintén bérlője (bérlőtársa) a 2019. június 4-én kelt lakásbérleti szerződés értelmében.

Nagyszülője halálát követően, mint közjegyzői végzésben kijelölt unoka, a 2003. április 7-én kelt, III-583/2003. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat alapján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2003. április 16. napján.

A bérleti jogviszony időtartama 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 m², a szobák száma egy. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás egy szobás, alapterülete 35 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 10.486.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 54.300.000.- Ft (1.551.429.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú

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

4. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. I. emelet 5. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Sztankay-Bedők Beáta Mária és Kriszt Ármin Sándor.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 5. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakásra 1987. október 7-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1987. november 1-jén kezdődő hatállyal Bedők Beáta és házastársa, dr. Kriszt György. A bérlőtársak a lakást csere útján szereztek.

Házasságuk felbontását követően dr. Kriszt Rókus György a lakásból a visszatérés szándéka nélkül elköltözött, bérlőtársi jogáról lemondott, melynek értelmében a lakás kizárólagos bérlője Bedők Beáta lett és kötött lakásbérleti szerződést 1995. február 20-án.

Sztankay-Bedők Beáta és gyermeke Kriszt Ármin Sándor, közös kérelmükre és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának 77/2020. (VII.14.) TB

határozata alapján létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a lakás tekintetében és kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2020. augusztus 18-án.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 58 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 17.855.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak bérleti díjtartozása nem-, ugyanakkor 696.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 92.400.000.- Ft (1.593.103.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú

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

5. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. I. emelet 6. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Betlehem Antalné és Betlehem Zoltán Péter.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 6. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakásra Betlehem Antal 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Betlehem Antal és házastársa közös kérelmére és a BDV/71-4/2018. bérbeadási nyilatkozat alapján létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Betlehem Antal és Betlehem Antalné. A jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2018. január 30-án kötötték meg.

Betlehem Antal 2018. december 21-én bekövetkezett halála okán bérlőtársi joga megszűnt, Betlehem Antalné bérlőtárs és Betlehem Zoltán Péter kérelmükre és a 2019. május 20-án kelt bérbeadási nyilatkozat alapján bérlőtársi jogviszonyt létesítettek a lakásra. A lakásbérleti szerződést 2019. június 4-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 55 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 59 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 16.962.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 99.000.000.- Ft (1.677.966.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz. Lakásvételi kérelmében Betlehem Antalné bérlőtárs nem hivatkozott arra, hogy a Lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült, ugyanakkor beadványához kölcsönfelvételhez, beszámításhoz kapcsolódó dokumentumokat mellékelte. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze. A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzálás mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

6. **A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. I. emelet 7. szám alatti lakás bérlője Mórotzné Nagy Hajna.** A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 7. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakásra Makk Istvánné 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A Budapesten, 1983. január 23-án kelt Lakásbérlemény kiegészítő adatlap értelmében házasságkötés okán névváltozás történt, melynek alapján a bérlő neveként Mórotzné Nagy Hajna került feltüntetésre.

A Budapesten, 1966. május 14-én kelt és jelenleg is hatályos lakásbérleti szerződés szerint a bérlő Makk Istvánné.

A jelen előterjesztés előkészítése során megállapításra került, hogy a bérbeadói nyilvántartásban szereplő bérlő neve nem egyezik meg a hatályos bérleti szerződés szerinti bérlővel, a lakásbérleti szerződésben kizárólag Makk Istvánné néven került a bérlő neve feltüntetésre, abból egyéb személyes adat nem állapítható meg. 2024. április 4. napján az Önkormányzathoz benyújtásra került a Budapesten, 1962. augusztus 7. napján kelt házassági anyakönyvi kivonat másolata, melynek alapján megállapításra került, hogy Makk Istvánné lánykori neve Nagy Hajna.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 51,5 m², a szobák száma egy. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás egy szobás, alapterülete 51 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 0,5 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 15.420.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőnek tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 86.200.000.- Ft (1.690.196.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtott be az Önkormányzathoz. Lakásvételi kérelmében sem hivatkozott arra, hogy a lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze.

A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzálás mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

7. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. I. emelet 8. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Bedők Andrea és Bedők Józsefné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 8. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg az 1999. szeptember 6. napján kelt, IV/V-1974/99. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérleti jog értéke és a csereingatlan forgalmi értéke egyaránt 1.600.000.- Ft összegben került megállapításra a cserélő

felek által. A lakáscsere jogügylet során a bérlőtársak megszerezték a lakás bérleti jogát és azért cserébe a Budapest II. kerület, Margit krt. 26. IV. emelet 2/a szám alatti, 31 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A bérlőtársak 1999. szeptember 24. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1999. október 1-től kezdődő hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama 24 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 m², a szobák száma egy. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás egy szobás, alapterülete 35 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 10.486.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak bérleti díjtarozása nem, ugyanakkor 143.- Ft összegű kamattarozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 63.400.000.- Ft (1.811.429.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú

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

8. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. II. emelet 10. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Schőner Lászlóné és Schőner Júlia.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 10. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakásra Schőner Lászlóné 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. Schőner Lászlóné és házastársa Schőner László, valamint közös gyermekük, Schőner Júlia közös kérelmük és a IV/V-2438/99. iktatószámú bérbeadói nyilakozat alapján létesítettek a lakásra bérlőtársi jogviszonyt. A jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1999. december 13-án kötötték meg.

Schőner László 2013. február 6-án bekövetkezett halála okán lakásbérleti joga megszűnt, melynek alapján és a 2013. március 27-én kelt, III-23065-2/2013. iktatószámú lakásbérleti szerződés módosításhoz történő bérbeadó hozzájárulás értelmében a lakásbérleti jogot Schőner Lászlóné és Schőner Júlia folytatták tovább, melyre vonatkozóan a lakásbérleti szerződést 2013. április 11-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 59 m².

A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 17.887.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 104.500.000.- Ft (1.771.186.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

Schőner Lászlóné bérlőtárs értéknövelő beruházásra vonatkozó való beadványt nyújtott be az Önkormányzathoz. Beadványában hivatkozott arra, hogy a lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze.

A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzáció mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le. Schőner Lászlóné beadványában további költségeket sorolt fel, úgy, mint nyílászáró csere, fürdőszoba felújítás, konyha felújítás, azonban ezen beruházásokat igazoló tulajdonosi, örökségvédelmi hozzájárulások, vonatkozó számlák csatolására nem került sor, továbbá 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 bérlők kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbadó még részben sem vállalja, továbbá a bérlők tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbadóval szemben követelést, igényt nem támaszthatnak. Mindezek értelmében értéknövelő beruházásként ezen munkálatok felsorolt, de nem igazolt költségei egyebekben sem vonhatók le.

9. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. II. emelet 11. szám alatti lakás bérlője Haidekker Balázs Miklós.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/12 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 11. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2015. május 29. napján kelt, III/25593-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Budapest XXII. kerület, Tűzliliom utca 15. fszt. 3. szám alatti 2,5 szobás, 58 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A lakáscsere szerződésben a cserélő felek a csereingatlan forgalmi értékét 14.700.000.- Ft összegben határozták meg, egyebekben a cserével érintett ingatlanok egyenértékű voltáról nem rendelkeztek. A bérlőtársak 2015. június 22. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 54 m², a szobák száma egy. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 67 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 13 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő költségelvű lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 34.976.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjartozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőnek 93.160.- Ft összegű tartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 100.900.000.- Ft (1.505.970.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó/felújított állapotú.

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

10. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 12. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Sedlmayr Jánosné és Sedlmayr János.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/14 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 13. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakásra Sedlmayr János (id. Sedlmayr János) 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

id. Sedlmayr János lakásbérleti jogviszonya 2004. december 16. napján bekövetkezett halála okán megszűnt, házastársa Sedlmayr Jánosné a III-1439/2005. bérbeadói nyilatkozat alapján létesített a lakásra bérleti jogviszonyt. A jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2005. október 5-én kötötte meg.

Sedlmayr Jánosné gyermekkorától a lakásban élő gyermeke, Sedlmayr János (ifj. Sedlmayr János) a III-40179/2/2009. bérbeadási nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt. A jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a bérlőtársak 2009. augusztus 31-én kötötték meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 60 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 84 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 24 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 18.504.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 128.100.000.- Ft (1.525.000.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz. Lakásvételi kérelmükben sem hivatkoztak arra, hogy a lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében nem állapíthatók meg. A Budapesten, 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján az emeletráépítésben a lakás bérlője érintett volt. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze. A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetnek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzáció mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

11. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 13. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Heincz Lászlóné, Heincz Tibor és Heincz László.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 14. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát vélhetően Heincz László (id. Heincz László) szerezte meg, a bérlői beadvány értelmében id. Heincz László 1966 tavaszán kiskorú gyermekével, Heincz Lászlóval (ifj. Heincz László) költözött a lakásba. 1966 őszén id. Heincz László külföldre költözött, Heincz Lászlóné a bérlői tájékoztatás alapján 1967 februárjában költözött a lakásba gyermekével, Heincz Tiborral. Az 1993. november 11-én a lakásban felvett adatfelvételi lap Heincz Lászlónét, mint bérlőt jelöli meg. Az első rendelkezésre álló lakásbérleti szerződés kelte 1994. január 17. napja, mely szerződés értelmében Heincz Lászlóné és gyermeke, Heincz Tibor bérlőtársi jogviszonyt létesített a lakásra és amely szerződés 1994. január 1-jei hatállyal jött létre.

Heincz Lászlóné és Heincz Tibor kérelmükre és a BDV/2113-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében bérlőtársi jogviszonyt létesítettek Heincz Lászlóval (ifj. Heincz László).

A bérlőtársak a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2018. február 27. napján kötötték meg. A bérleti jogviszony időtartama – a rendelkezésre álló, 1994. január 17. napján kelt lakásbérleti szerződés megkötésétől számítva is - meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 69 m², a szobák száma kettő. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kettő szobás, alapterülete 82 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 13 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 21.280.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőtársaknak tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 125.900.000.- Ft (1.535.366.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

A bérlőtársak értéknövelő beruházás figyelembevételére való célzott kérelmet nem nyújtottak be az Önkormányzathoz. Lakásvételi kérelmükben hivatkoztak arra, hogy a lakást magában foglaló épület tervezésében és kivitelezésében id. Heincz László részt vett, értéknövelő beruházásként figyelembevételét ugyanakkor a bérlőtársak nem kérték. Dokumentumokat a bérlőtársak beadványukhoz nem csatoltak. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze.

A rendelkezésre álló iratok és a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. (a társasházalapítást követően: 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15.) szám alatti lakás jelenlegi bérlője által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt,

mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzálás mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

12. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. III. emelet 14. szám alatti lakás bérlője Kriszt Rókus György. A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakásra Kriszt György 1966. május 14-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. Kriszt György és gyermeke, dr. Kriszt György közös kérelmük alapján és a Budapesten, 1995. január 9-én kelt bérbeadói hozzájárulás értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a lakás tekintetében és kötöttek jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1995. január 25. napján.

A bérlőtársak elhalálózása okán bérlői jogviszonyuk megszűnt. A Budapesten, 2016. július 25-én kelt, BDV/17581-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében 2016. augusztus 22-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Kriszt Rókus György, jelenlegi bérlő. A bérbeadói nyilatkozatban, valamint a lakásbérleti szerződésben nem került megjelölésre a bérbeadás jogcíme, annak utólagos megállapítása vált szükségessé. 2024. április 4-én Kriszt Rókus György bérlő benyújtotta saját, valamint két, a lakással szomszédos címen lakó személy nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakásban 1994. október 10. napja óta él életvitelszerűen. A nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy Kriszt Rókus György édesapja, néhai dr. Kriszt György László életében, halálának idején, valamint a lakás bérbeadására vonatkozó, BDV/17581-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat keltekor életvitelszerűen tartózkodott a lakásban és jelenleg is ott él, így a lakásbérleti jogviszony folytatásának Lakástörvényben meghatározott feltételei a lakásbérleti szerződés 2016. augusztus 22-i megkötésekor fennálltak, a lakás tekintetében jogviszonya a hatályos jogszabályok értelmében jogfolytonos.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 60 m², a szobák száma kettő. Az 1966. május 14-én kelt lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 73,3 m² volt, az alapterület az 1995. január 9-én kelt bérbeadói nyilatkozatban 66 m²-es alapterületként szerepelt, majd ezt követően valamennyi dokumentumban – vélhetően elírás okán – 60 m²-es alapterületként lett rögzítve, melynek következtében a lakás az önkormányzati nyilvántartásban 60 m² alapterülettel szerepel. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás kétszobás,

alapterülete 77 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 17 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 18.471.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. március 31. nappal a bérlőnek bérleti díjtartozása nem-, ugyanakkor 100.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 119.700.000.- Ft (1.554.545.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

A bérlő értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz és ehhez kapcsolódó dokumentációt mellékelte. Beadványában hivatkozott arra, hogy a lakást magában foglaló épület emeletráépítéssel épült. Az építési költségek a rendelkezésre álló iratok értelmében állami támogatásból és bérlői ráfordításból tevődtek össze.

A rendelkezésre álló iratok és a bérlő által az Önkormányzathoz 2024. január 8-án benyújtott kérelemben foglaltak értelmében a Tárnok utca 7. szám alatti ingatlan B. épületének újjáépítését a '60-as években kezdte meg az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség (OMF). Az újjáépítés egy különleges projekt volt, mivel az emeletráépítés révén létrejött 12 új lakásba az OMF azon dolgozói költözhetek be, akik valamilyen formában részt vettek a munkálatokban. Az ideiglenes lakáskiutalás (I. Kerületi Tanács Lakásügyi Osztályának 11.083/64 iktatószámú, 1964. június 29-én kelt határozata értelmében) feltételeként a leendő lakók kötelesek voltak az épületet a saját költségükön felépíteni, így elmondható, hogy szellemi és fizikai munkáért, valamint vállalt anyagi ráfordítással, állami támogatás és a hatályos jogszabályok értelmében lehetséges maximális bérbeszámítási kompenzálás mellett lakhatási lehetőséget kaptak. A beruházással az érintettek tehát vállalták a részbeni költségviselést, elszámolható ráfordításaik a hatályos jogszabályok értelmében megtérítésre kerültek. Az emeletráépítéskor hatályban lévő és a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX.30.) MT rendelet 16. §-a alapján a figyelembe vehető maximális kedvezmény megtérítésre került, azaz az érintettek jogszabály szerinti beszámítható költségei megtérültek, melyre figyelemmel értéknövelő beruházásként az emeletráépítéshez kapcsolódó további költségek nem vonhatók le.

13. A 1014 Budapest, Dísz tér 10. földszint 5. szám alatti lakás bérlője Higginson-Gellért Hanna Emese. A lakás a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6476/0/A/21 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 10. földszint 6. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Higginson-Gellért Hanna Emese és házastársa Matthew Higginson bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2013. február 5. napján kelt, III-1127-2/2013. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérleti jog értéke 27.000.000.- Ft, a csereingatlan vételára 20.750.000.- Ft összegben került megállapításra a cserélő felek által. A lakáscsere jogügylet során a bérlőtársak megszerezték a lakás bérleti jogát és 6.250.000.- Ft értékkülönböt fizettek a korábbi bérlő részére, melynek értelmében – és a lakáscsere szerződés alapján – adásvétel valósult meg. A lakáscsere körülményeinek feltárására, az értékkülönböt aránytalanul magas voltának, az

adásvétel, illetve vételár-meghatározás és fizetés jogszabály szerint tiltott voltának vizsgálatára nem került sor a lakáscseréhez történő hozzájárulás során. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlőtársak a 1016 Budapest, Krisztina krt. 73. II. em. 4. szám alatti 2 szobás, 79 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A bérlőtársak 2014. február 24. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

Az Önkormányzat a 2020. november 6-án kelt, BDV/38073-2/2020. ügyiratszámú nyilatkozattal hozzájárult a lakásbérleti szerződés – a bérlőtársak házasságkötése okán bekövetkezett – adatváltozás miatt történő módosításához, amely lakásbérleti szerződés módosítás 2020. november 17-én került megkötésre.

A bérlőtársak 2021. december 15-én forgalmi érték megállapítására irányuló kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, melyben Matthew Higginson bérlőtárs – tekintettel arra, hogy brit állampolgársága okán tulajdonjogot nem szerezhethet – Higginson-Gellért Hanna Emese bérlőtárs javára hozzájárul a tulajdonszerzéshez és ahhoz, hogy Higginson-Gellért Hanna Emese bérlőtárs tulajdonjogát önállóan gyakorolja.

Higginson-Gellért Hanna Emese bérlőtárs 2022. november 21. napján Budapest Főváros Kormányhivatalához (a továbbiakban: Kormányhivatal) fordult és Lakástörvény 47. § (2) bekezdése alapján a forgalmi érték megállapítását kérte. A Kormányhivatal a lakást magában foglaló épület társasházzá történő alakításáig eljárását felfüggesztette.

Az Önkormányzat 2023. október 12-én kelt tájékoztatás útján értesítette a Kormányhivatalt a társasházalapítás megtörténtéről és arról is, hogy a lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Higginson-Gellért Hanna Emese és házastársa Matthew Higginson birt állampolgár.

A Lakástörvény 61/B. § (1) bekezdése értelmében a Budai Várnegyed területén lévő lakásban az államon és a helyi önkormányzaton kívül csak magyar állampolgár vagy olyan természetes személy szerezhethet tulajdonjogot, aki az Európai Unió tagállamának állampolgára, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgára, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső állam állampolgára. A rendelkezés értelmében a brit állampolgár Matthew Higginson bérlővel szemben szerzési korlát áll fenn.

Matthew Higginson bérlőtárs a Budapesten, 2021. december 10. napján kelt nyilatkozatában ingyenesen, feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárult ahhoz, hogy a lakásra bérlőtársa önállóan gyakorolja a vételi jogot.

A Lakástörvény 45. § (2) bekezdése alapján vételi jog a magánszemély bérlőtársakat együttesen és egyenlő arányban illeti meg, illetve a bérlő/bérlőtárs helyett hozzájárulásával/hozzájárulásukkal egyenesági rokonukat, valamint örökbe fogadott gyermeküket illet meg vételi jog. Házastárs részére történő vételi jog gyakorlására való hozzájárulásra törvényi lehetőség nincs, illetve jogszabály értelmében a jelen szerzési korlát feloldására való lehetőség nem ismert.

Az Önkormányzat kérte a Kormányhivatal állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy a fennálló bérleti jogviszony alapján, a vételi joggal érintett lakás tekintetében a vételi jog gyakorolható-e, Higginson-Gellért Hanna Emese magyar állampolgár bérlőtárs a lakás tulajdonjogát önállóan, 1/1 tulajdoni arányban megszerezhet-e vagy a bérlőtársak együttes, egyenlő arányban való joggyakorlása, mint jogszabályi kitétel akadályát képezi annak, hogy a lakásra a jelenleg fennálló bérleti jogviszonyuk értelmében a lakás bérlőtársai vételi jogukat gyakorolhassák. Az Önkormányzat kérését megerősítette és 2023. december 4-én továbbított tájékoztató levélben ismételtlen megküldte a Kormányhivatal részére. A Kormányhivatal a tulajdonszerzés kérdésében a jelen előterjesztés napjáig állásfoglalást nem adott.

A bérlőtársak által 2024. napján benyújtott kérelem alapján Matthew Higginson bérlőtársi jogáról lemondott, a bérlőtársak közös kérelmére Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-

testületének Műemlévédelmi- és Tulajdonosi Bizottsága a 42/2024. (II. 27.) MTB határozatával hozzájárult ahhoz, hogy Higginson-Gellért Hanna Emese kizárólagos bérlőként kössön lakásbérleti szerződést, mely szerződés módosítás megkötésére 2024. március 21. napján került sor.

A bérleti jogviszony időtartama 9 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 100 m². A lakás alapterülete a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján 105 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített- és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², a vételár megállapítása szempontból a valós alapterület irányadó.

A bérlő költségelví laktartást fizet, a laktartás mértéke bruttó 48.600.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi laktartást meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, illetve 2024. március 31. nappal a bérlőnek tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 138.100.000.- Ft (1.315.238.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

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

14. A 1014 Budapest, Úri u. 34. földszint 5. szám alatti lakás bérlője Takács Orsolya.

A lakás a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6679/0/A/20 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Úri u. 34. földszint 6. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 918/2023. XII.7.) önkormányzati határozatával 2023. december 7-i ülésén döntést hozott a 1014 Budapest, Úri utca 34. földszint 6. (a társasházalapítást megelőzően földszint 5.) szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos elidegenítés tárgyában. A döntésről szóló határozatban névelírás történt, melynek okán az érintett határozat módosítása szükséges.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár, a lakások elidegenítésével az Önkormányzat bevételeihez jut.

A sürgősségi előterjesztés indoka a benyújtott kérelmek mielőbbi elbírálása, a forgalmi érték és a vételár megállapítása.

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

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bíró Imre, Bíró Imréné és Bíró Zsófia bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 1. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. földszint 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/2 hrsz-ú, 94 m² alapterületű, három szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 114.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 17.175.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Szabó András és Szabó Andrásné bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. földszint 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/3 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 85.800.000.- Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.870.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Betlehem Zoltán Péter bérlőt a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 4. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. földszint 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/5 hrsz-ú, 35 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 54.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 54.300.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Sztankay-Bedők Beáta Mária és Kriszt Ármin Sándor bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. I. emelet 5.) szám alatti,

Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/6 hrsz-ú, 58 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 92.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.860.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Betlehem Antalné és Betlehem Zoltán Péter bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 6. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. I. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/7 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 99.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.850.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 7. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja továbbá, hogy Mórotzné Nagy Hajna (a lakásbérleti szerződésben korábbi nevén Makk Istvánné) bérlőt a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 7. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. I. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/8 hrsz-ú, 51 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 86.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.930.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bedők Andrea és Bedők Józsefné bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 8. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. I. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/9 hrsz-ú, 35 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület I. emelet 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 63.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 31.700.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 10. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Schőner Lászlóné és Schőner Júlia bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. II. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/11 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.675.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 11. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Haidekker Balázs Miklós bérlőt a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 11. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. II. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/12 hrsz-ú, 67 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban:

Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület II. emelet 11. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 100.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 50.450.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 13. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Sedlmayr Jánosné és Sedlmayr János bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 13. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. III. emelet 12.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/14 hrsz-ú, 84 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 13. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 128.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 19.215.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 14. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Heincz Lászlóné, Heincz Tibor és Heincz László bérlőtársakat a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 14. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. III. emelet 13.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/15 hrsz-ú, 82 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 14. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 125.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.885.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Budapesten, 2016. július 25-én kelt, BDV/17581-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat, valamint az annak alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet bérbeadó és Kriszt Rókus György bérlő között 2016. augusztus 22-én megkötött lakásbérleti szerződés kiadásának, illetve létrejöttének időpontjában a lakásbérleti jogviszony Kriszt Rókus György által kért folytatásának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 32. § (2) bekezdésében meghatározott feltételei fennálltak, Kriszt Rókus György lakás tekintetében 2016. augusztus 22-én létrejött jogviszonya a hatályos jogszabályok értelmében 1966. május 14. napjától számítva jogfolytonos.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Mötv. 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja továbbá, hogy Kriszt Rókus György bérlőt a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15. (a társasházalapítást megelőzően 2. lph. III. emelet 14.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/16 hrsz-ú, 77 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület tetőszint 15. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 119.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 17.955.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

13.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 10. földszint 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Higginson-Gellért Hanna Emese bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 10. földszint 6. (a társasházalapítást megelőzően földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6476/0/A/21 hrsz-ú, 105 m² alapterületű, három szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Dísz tér 10. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6476/0/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. október 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 138.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 69.050.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

14.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2024. (...) önkormányzati határozata
a 918/2023. (XII.7.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 918/2023. (XII.7.) önkormányzati határozatának első bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

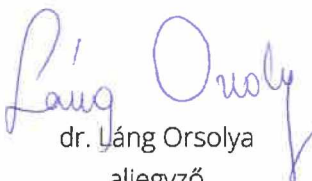
„A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Takács Zoltán 2021. május 5-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2015. március 31. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Takács Orsolya bérlőt a 1014 Budapest, Uri u. 34. földszint 6. (a társasházalapítást megelőzően földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6679/0/A/20 hrsz-ú, 48 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.”

Határidő: 2024. április 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

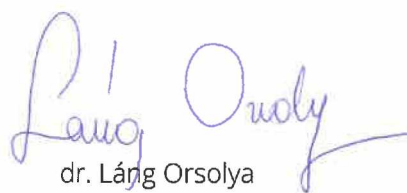
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

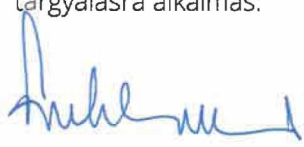

Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. április 9.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester