



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. november 28-i rendkívüli ülésére

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakóházak társasházzá alakítása esetén a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetnek a társasházi alakuló közgyűlések összehívására és a tulajdonosi képviseletre való felhatalmazására

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: Lakás tv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári Önkormányzat) kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll.

A Lakás tv. 45. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„45. § (1) Ha e rendelkezés hatálybalépését követően világörökségi helyszínen és védőövezetében az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú lakásra a 2020. december 31. napján hatályban lévő határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartama eléri az öt évet, abban az esetben a lakásra vételi jog illeti meg a (2) bekezdésben megjelölt magánszemélyeket, amennyiben a lakás 1995. november 30. napján*

*a) műemléképületben lévő lakásnak minősült;*

*b) elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás volt és a tilalom e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn; vagy*

*c) az önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben volt vagy az épület a település rendezési terve alapján rehabilitációra kijelölt területen volt, és a kijelölés e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog*

*a) a magánszemély bérlőt;*

*b) a magánszemély bérlőtársakat együttesen és egyenlő arányban;*

*c) a magánszemély társbérlőket együttesen az általuk kizárólagosan használt lakóterületek arányában;*

*d) az a)–c) pontban felsoroltak helyett hozzájárulásukkal azok egyenesági rokonát, valamint örökre*

*illeti meg.*

A Lakás tv. 51. § (1) bekezdése alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani. Ugyanezen rendelkezés (2) bekezdése értelmében a társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások, így a társasház-alakítással érintett épületekben található lakások tekintetében is a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (székhely: 1011 Budapest, Iskola utca 16., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 501024, adószám: 15501026-2-41, képviseli: Vas Hunor igazgató, a továbbiakban: GAMESZ) gyakorolja a bérbeadói jogokat és látja el a tulajdonosi képviseletet, továbbá azon társasházak esetében, melyekben önkormányzati tulajdonú lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség található, a Budavári Önkormányzat tulajdonos képviseletében eljárva a GAMESZ vesz részt a társasházi közgyűléseken, célszerű és indokolt a GAMESZ-t felhatalmazni arra, hogy az érintett lakásokat magukba foglaló lakóépületek tekintetében a Budavári Önkormányzat tulajdonos nevében és megbízásából eljárva a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (a továbbiakban: Thtv.) meghatározottak szerint a Társasház alakuló közgyűlését összehívja, és azon a Budavári Önkormányzatot képviselje. A Thtv. 12. § (1) bekezdése értelmében az alakuló közgyűlés határoz a társasház közös képviselőjének vagy – a közös képviselő helyett – intézőbizottsága elnökének és tagjainak, valamint szükség esetén a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, valamint a fizetési számla megnyitásáról. A Thtv. 14. § (1) bekezdésére figyelemmel a szervezeti-működési szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen – de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen – állapítja meg.

A jelen előterjesztés melléklete a társasház alapítással érintett önkormányzati tulajdonú épületekről készített ingatlan lista.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá a Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakóházak társasházzá alakítása esetén a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetnek a társasházi alakuló közgyűlések összehívására és a tulajdonosi képviseletre való felhatalmazásáról

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet (székhely: 1011 Budapest, Iskola utca 16., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 501024, adószám: 15501026-2-41, képviseli: Vas Hunor igazgató), hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-a által érintett lakóházak tekintetében a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonos nevében és megbízásából eljárva a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (a továbbiakban: Thtv.) meghatározottak szerint a társasházi alakuló közgyűléseket összehívja, és az alakuló közgyűléseken a Thtv. 12. § (1)–(2) bekezdése, valamint a 14. § (1) bekezdése szerinti ügyekben előzetesen egyeztetett elvek mentén a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatot tulajdonosként képviselje.
2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat szerinti meghatalmazás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: GAMESZ igazgató

## 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE


---

Melléklet - Ingatlan lista a társasház alapítással érintett önkormányzati tulajdonú lakóházakról

#### 4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

---

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

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

  
Kis Tímea  
megbízott gazdasági irodavezető

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:


  
dr. Bartos Diána Petra  
aljegyző

Budapest, 2024. november „25”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:

  
dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:

  
Böröcz László  
polgármester

Sorszám	Település	Cím	Helyrajzi szám
1.	Budapest, I.kerület	Babits Mihály sétány 3.	6557/4
2.	Budapest, I.kerület	Balta köz 4. (Úri utca 17.)	6499
3.	Budapest, I.kerület	Batthyány tér 3.	14126/4
4.	Budapest, I.kerület	Batthyány tér 4.	14128
5.	Budapest, I.kerület	Batthyány utca 25.	13917
6.	Budapest, I.kerület	Bécsi kapu tér 1.	6561/1
7.	Budapest, I.kerület	Bécsi kapu tér 5.	6621
8.	Budapest, I.kerület	Bécsi kapu tér 6.	6620
9.	Budapest, I.kerület	Bécsi kapu tér 7.	6619
10.	Budapest, I.kerület	Bécsi kapu tér 8.	6618
11.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 3.	6518
12.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 7.	6521/1
13.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 10.	6476
14.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 11.	6475
15.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 12.	6474
16.	Budapest, I.kerület	Dísz tér 13.	6473
17.	Budapest, I.kerület	Donáti utca 2.	14172
18.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 5.	6585/2
19.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 6.	6600
20.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 7.	6584/1
21.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 8.	6599
22.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 12.	6597
23.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 14.	6596
24.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 17.	6570
25.	Budapest, I.kerület	Fortuna utca 19.	6569
26.	Budapest, I.kerület	Fő utca 3.	14403
27.	Budapest, I.kerület	Fő utca 5.	14404
28.	Budapest, I.kerület	Fő utca 20.	14293
29.	Budapest, I.kerület	Hess András tér 3.	6587
30.	Budapest, I.kerület	Hunyadi János út 18.	14349
31.	Budapest, I.kerület	Iskola utca 12.	14263
32.	Budapest, I.kerület	Iskola utca 14.	14265
33.	Budapest, I.kerület	Iskola utca 32.	14111/4
34.	Budapest, I.kerület	Kard utca 4.	6610
35.	Budapest, I.kerület	Móra Ferenc utca 2/a	6477/1
36.	Budapest, I.kerület	Móra Ferenc utca 2/b	6477/2
37.	Budapest, I.kerület	Országház utca 2.	6666
38.	Budapest, I.kerület	Országház utca 4.	6665
39.	Budapest, I.kerület	Országház utca 5.	6602
40.	Budapest, I.kerület	Országház utca 6.	6664
41.	Budapest, I.kerület	Országház utca 7.	6603
42.	Budapest, I.kerület	Országház utca 8.	6663
43.	Budapest, I.kerület	Országház utca 9.	6604
44.	Budapest, I.kerület	Országház utca 10.	6662
45.	Budapest, I.kerület	Országház utca 11.	6605
46.	Budapest, I.kerület	Országház utca 13.	6606
47.	Budapest, I.kerület	Országház utca 16.	6647
48.	Budapest, I.kerület	Országház utca 18.	6646
49.	Budapest, I.kerület	Országház utca 19.	6609
50.	Budapest, I.kerület	Országház utca 20.	6645
51.	Budapest, I.kerület	Országház utca 22.	6644
52.	Budapest, I.kerület	Országház utca 23.	6614
53.	Budapest, I.kerület	Országház utca 24.	6643
54.	Budapest, I.kerület	Pala utca 8.	14313
55.	Budapest, I.kerület	Szalag utca 12.	14242
56.	Budapest, I.kerület	Szalag utca 18.	14247/4
57.	Budapest, I.kerület	Szalag utca 20.	14248
58.	Budapest, I.kerület	Szarvas tér 1.	6336
59.	Budapest, I.kerület	Szentháromság utca 5.	6670
60.	Budapest, I.kerület	Szentháromság utca 7.	6671
61.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 3.	6543/3
62.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 4.	6585/1
63.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 5.	6543/5
64.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 6.	6584/2
65.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 8.	6583
66.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 12.	6581
67.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 13.	6549
68.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 15.	6550
69.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 16.	6579

70.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 17.	6553/1
71.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 18.	6578
72.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 21.	6556/1
73.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 23.	6557/5
74.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 24.	6575
75.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 25.	6557/3
76.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 26.	6568
77.	Budapest, I.kerület	Táncsics Mihály utca 27.	6558
78.	Budapest, I.kerület	Tárnok utca 5.	6524
79.	Budapest, I.kerület	Tárnok utca 6.	6510
80.	Budapest, I.kerület	Tárnok utca 7.	6526
81.	Budapest, I.kerület	Tárnok utca 13.	6527/1
82.	Budapest, I.kerület	Tóth Árpád sétány 38. (Úri utca 70.)	6694
83.	Budapest, I.kerület	Úri utca 6.	6481
84.	Budapest, I.kerület	Úri utca 8.	6482
85.	Budapest, I.kerület	Úri utca 13.	6505
86.	Budapest, I.kerület	Úri utca 14.	6485
87.	Budapest, I.kerület	Úri utca 16.	6486
88.	Budapest, I.kerület	Úri utca 18.	6487
89.	Budapest, I.kerület	Úri utca 19.	6497
90.	Budapest, I.kerület	Úri utca 20. A-B épület	6488
91.	Budapest, I.kerület	Úri utca 22.	6489
92.	Budapest, I.kerület	Úri utca 24.	6490
93.	Budapest, I.kerület	Úri utca 27.	6659
94.	Budapest, I.kerület	Úri utca 29.	6658
95.	Budapest, I.kerület	Úri utca 31.	6657
96.	Budapest, I.kerület	Úri utca 32/A-B	6678
97.	Budapest, I.kerület	Úri utca 33.	6656
98.	Budapest, I.kerület	Úri utca 34.	6679
99.	Budapest, I.kerület	Úri utca 35.	6655
100.	Budapest, I.kerület	Úri utca 36.	6680
101.	Budapest, I.kerület	Úri utca 37.	6654
102.	Budapest, I.kerület	Úri utca 38.	6681
103.	Budapest, I.kerület	Úri utca 40.	6683
104.	Budapest, I.kerület	Úri utca 42.	6684/2
105.	Budapest, I.kerület	Úri utca 43.	6650
106.	Budapest, I.kerület	Úri utca 48-50.	6685
107.	Budapest, I.kerület	Úri utca 52.	6686
108.	Budapest, I.kerület	Úri utca 58.	6688