



**Sürgősségi előterjesztés**  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. május 22-i rendes ülésére**  
**a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésekre**

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

- a) az épület településen belüli fekvése;
  - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
  - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
  - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
  - e) a lakottság ténye
- figyelembevételével kell megállapítani.”

A Lakástörvény 45. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

- a) műemléképületben lévő lakásnak minősült;
- b) elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás volt és a tilalom e rendelkezés hatálybalépésekor már nem áll fenn; vagy

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog

a) a magánszemély bérlőt;

b) a magánszemély bérlőtársakat együttesen és egyenlő arányban;

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

d) az a)-c) pontban felsoroltak helyett hozzájárulásukkal azok egyenesági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét

illeti meg.”

A Lakástörvény 46. §-a értelmében:

„46. § (1) Nem áll fenn vételi jog

a) az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jén hatályos döntése alapján bontásra kijelölt épületben van;

b) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakásra;

c) jogszabály alapján szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő, illetve szerződés alapján valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakásra;

d) az elidegenítési és terhelési tilommal 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 tilomba 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 cserére tekintettel megfelelő módon - figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.

(6) Ha a vételi jog jogosultja vitatja a tulajdonos állam vagy önkormányzat által közölt forgalmi értéket vagy az (5) bekezdés alapján megállapított vételárát, akkor a forgalmi érték, illetve a vételár közlését követő 60 napon belül a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivataltól (a továbbiakban: kormányhivatal) kérheti a forgalmi érték, illetve a lakás forgalmi értékéhez 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 18 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) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételeknek. A fentiekén 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 döntéshozatalt megelőzően a döntéshozatalban résztvevők számára – a Vagyongazdálkodási Igazgatóságon megtekinthetők. A döntéshozatalt követően a döntésről szóló tájékoztatás, valamint a forgalmi érték, illetve vételár közlés kézhezvétele után az érintett jogosultak részére az Önkormányzat – az Önkormányzat időpontfoglalási rendszerén keresztül történő előzetes időpontfoglalás alapján a Vagyongazdálkodási Igazgatóságon – a szakvéleményekbe betekintést biztosít.

4. A Lakástörvény 47. § (3) bekezdése alapján a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték
  - a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;
  - b) 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.

Ugyanezen rendelkezés (4) bekezdése értelmében a (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet. Ebben az esetben az Önkormányzat a forgalmi érték közlésével együtt, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során – az eredeti cserére tekintettel megfelelő módon – figyelembe veszi a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékét és azok egymáshoz viszonyított arányát.

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

A felek között a rendelkezésre álló csereszerződések szerint vagy azért, mert az önkormányzati lakás bérleti jogának és a cserelakás tulajdonjogának értékét megállapodásuk alapján egyenértékűnek tekintették és értékkülönböt nem keletkezett vagy azért, mert az értékkülönbözettel egymással elszámoltak, értékarányos csere történt. Az értékarányosságra tekintettel a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítása során az általános szabályok szerint indokolt eljárni és nem indokolt sem kedvezőbb, sem hátrányosabb megítélés azon esetekhez

képest, amikor egyéb jogügylet – pl. bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése – keretében kerül sor a bérleti jog pénzbeli megváltására.

Bérlakás esetén a lakásbérleti jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendeletében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (4) bekezdése alapján, ha bérlő cserelakás biztosítása helyett - pénzbeli térítést kér, annak mértéke, legfeljebb a lakás – bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított – forgalmi értékének 50%-a. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 22. §-a szerint lakástulajdonnak állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházása esetén a visszerthes vagyonátruházási illeték alapja a lakástulajdon forgalmi értékének 50%-a. A Lakásrendelet és az Itv. fentiekben idézett rendelkezésére, valamint arra figyelemmel, hogy az ingatlanforgalomban és a bírói gyakorlat alapján a bérleti jog az ingatlan (lakás) beköltözhető forgalmi értékét általában 50%-kal csökkenti, a lakás bérleti jogának értéke a forgalmi érték 50%-a.

A fentiekben részletezett tények, adatok, indokok és szempontok alapján kerül sor a forgalmi érték 50%-ában történő vételár megállapításra, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet.

A fentiekben túl a Lakástörvény 47. § (7) bekezdése szerint a vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5% árengedmény illeti meg.

5. Számos esetben a lakások bérleti szerződésben rögzített és a társasházalapítás alapjául szolgáló műszaki dokumentációban és a tulajdoni lap másolaton szereplő alapterületi adatok között különbség van anélkül, hogy bővítésre vagy tetőtér-beépítésre került volna sor. A vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

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

1. **A 1014 Budapest, Fortuna utca 7. 1. emelet 1. szám** alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Hanák Tamás és dr. Follinus András.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6584/1/A/3 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 7. 1. emelet 1. cím alatt található, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2006. február 24. napján kelt, III-313/2006. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlőtársak a 1010 Budapest, Jégverem utca 6. 3. emelet 7/a szám alatti, 1 szobás, 45 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A 2006. január 4-én kelt, „csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítettek értelmében az elcserélt ingatlanok forgalmi értékét megegyezőnek tekintették, értékkülönböt nem állapítottak meg a jogügylet során.

A lakás bérlőtársai 2006. március 1-jei hatállyal szerezték meg a bérleti jogot a megkötött lakásbérleti szerződés értelmében.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 19 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 97 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 97 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített alapterület és a valós alapterület között nincs eltérés.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 29.915.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. május 13. nappal a bérlőtársaknak 43.775.-Ft lejárt esedékességű tartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 174.200.000.- Ft (1.795.876.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

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

**2. A 1014 Budapest, Fortuna utca 12. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Pazar Tamás.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/5 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. földszint 1. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakásra Ligetvári Tiborné korábbi bérlő 1989-ben kötött lakásbérleti szerződést (a lakásbérleti szerződés nem áll rendelkezésre), a lakás bérleti jogát a Főváros I. kerületi Tanács V.B. Lakásügyi Osztálya 1989. január 25. napján kelt 231/89. határozata értelmében és bérleti jogviszony folytatása útján szerezte meg a Főváros I. kerületi Tanács V.B. Igazgatási Osztálya 1986. április 11. napján kelt, 1862/1986. számú határozata értelmében jóváhagyott, bérleti jogviszony folytatása ellenében kötött tartási szerződés alapján.

Ligetvári Tiborné a 2010. június 25. napján kelt, III/35594-2/2010. számú bérbeadói hozzájárulás értelmében befogadta a lakásba unokáját, Pazar Tamást, akivel a BDV/3782-2/2019. számú bérbeadói nyilatkozat alapján bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak a lakásbérleti szerződést 2019. április 17-én kötötték meg 2019. május 1-jei hatállyal, Pazar Tamás bérleti jogviszonyt ezáltal létesített a lakás tekintetében.

Ligetvári Tiborné 2020. november 29. napján bekövetkezett halála okán bérlőtársi jogviszonya megszűnt, a 2021. március 12. napján kelt, BDV/146-2/2021. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében Pazar Tamás a lakás kizárólagos bérlőjévé vált, a lakásbérleti szerződést 2021. március 26-án kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 6 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 30 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 29 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 9.235.- 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 2025. május 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 43.000.000.- Ft (1.482.759.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú.

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

**3. A 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Zeller Károlyné, Zeller Árpád és Bornemissza Réka.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 1. emelet 1. cím alatt található, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakásra Zeller Károlyné 1982. szeptember 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, amely szerződés értelmében a lakás bérleti jogát csere útján szerezte meg.

Zeller Károlyné bérlő a 2010. szeptember 16. napján kelt, III/44780-3/2010. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében befogadta a lakásba unokáját, Bornemissza Rékát, ezt követően a III-1553-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében bérlőtársi jogviszonyt létesített a lakásra gyermekével, Zeller Árpáddal és unokájával, Bornemissza Rékával. A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2015. február 24. napján került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 92 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 80 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 12 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 35.659.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 135.200.000.-Ft (1.690.000.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**4. A 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Laczkó Ferenc és Laczkó Ferencné.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 5. cím alatt található, jelenleg címképzés alatt áll.

Laczkó Ferenc és Laczkó Ferencné 1993. május 3-án kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban az Iskola utca 12. 2. emelet 13. szám alatti lakásra, amely lakást magában foglaló épület felújítása okán végleges elhelyezés keretében szerezték meg a Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérleti jogát.

A III-7747/5/2009. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján az Iskola utca 12. 2. emelet 13. szám alatti lakás tekintetében korábban fennállt lakásbérleti jogviszony 2009. március 16. napján szűnt meg. A Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakásra a bérlőtársak 2009. március 31-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2009. április 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi Iskola utca 12. 2. emelet 13. szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamának összeszámítására nincs mód tekintettel arra, hogy az összeszámítás jogszabályi feltételei nem állnak fenn, a Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlőtársak részére történő bérbeadására nem a Lakástörvény 23/A. § (2) bekezdése és a 26. § szerinti cserelakás felajánlása keretében került sor. A bérleti szerződés megszüntetése ellenében az Önkormányzat a Lakástörvény 23. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1994. (III.17.) Kt. sz. rendelet alapján adta bérbe a bérlőtársak részére a Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakást. A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 16 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 77 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 78 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 23.876.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 101.800.000.- Ft (1.305.128.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**5. A 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 3. szám alatti lakás bérlője Balázs László Zoltán.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület



14403/0/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 7. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás korábbi bérlői dr. Balázs Pál és Balázs Pálné voltak, a lakás bérleti jogát az általuk korábban bérelt, Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/a szám alatti lakást magában foglaló épület felújítása okán szerezték meg.

A III-16297/6/2009. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján a Döbrentei utca 15. 1. emelet 8/a szám alatti lakás tekintetében korábban fennállt lakásbérleti jogviszony 2009. május 7. napján szűnt meg.

A Fő utca 3. 1. emelet 3. szám alatti lakásra a bérlőtársak 2009. május 14-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2009. július 1-jei hatállyal.

Néhai Balázs Pál Mihályné 2017. december 6-án, néhai dr. Balázs Pál Mihály 2018. május 3-án bekövetkezett halála okán a korábbi bérlőtársak bérleti joga megszűnt. Kérelmére és a BDV/13285-2/2018. ügyiratszámú lakásbérleti szerződés megkötéséhez hozzájáruló bérbeadó nyilatkozat értelmében szerezte meg a lakás bérleti jogát a jelenlegi bérlő, Balázs László Zoltán. Balázs László Zoltán nem lakott életvitelszerűen a lakásban édesapja halálakor, így a jogviszonyfolytatás Lakástörvényben meghatározott feltétele nem állt fenn.

A lakás vonatkozásában a bérlő 2018. július 26-án kötötte meg a lakásbérleti szerződést 2018. augusztus 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 6 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 83 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 87 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 4 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő költségelví lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 53.759.- 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 2025. április 30. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű díjtartozása nincs, ugyanakkor 415.-Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 117.200.000.- Ft (1.347.126.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**6. A 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 7. szám alatti lakás bérlője Bán Andrea Éva.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 10. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás korábbi bérlői Bán Ottó és Bán Ottóné voltak, a lakás bérleti jogát az általuk korábban bérelt, Pálya utca 2/b 1. emelet 29. szám alatti lakást magában foglaló épület felújítása okán szerezték meg. A III-1279/2003. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása

ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján a Pálya utca 2/b 1. emelet 29. szám alatti lakás tekintetében korábban fennállt lakásbérleti jogviszony 2003. augusztus 15. napján szűnt meg.

A Fő utca 3. 1. emelet 7. szám alatti lakásra a bérlőtársak 2003. szeptember 15-én kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2003. október 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi Pálya utca 2/b 1. emelet 29. szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamának összeszámítására nincs mód tekintettel arra, hogy az összeszámítás jogszabályi feltételei nem állnak fenn, a Fő utca 3. 1. emelet 7. szám alatti lakás bérlőtársak részére történő bérbeadására nem a Lakástörvény 23/A. § (2) bekezdése és a 26. § szerinti cserelakás felajánlása keretében került sor. A bérleti szerződés megszüntetése ellenében az Önkormányzat a Lakástörvény 23. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján adta bérbe a bérlőtársak részére a Fő utca 3. 1. emelet 7. szám alatti lakást.

A 2006. december 11-én kelt határozatlan idejű lakásbérleti szerződés értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a korábbi bérlőtársak unokájukkal, Buschenreiter Barbarával.

Buschenreiter Barbara bérlőtársi jogáról az általa tett, 2014. október 31-én kelt nyilatkozatban lemondott, Bán Ottó Nándor korábbi bérlő lakásbérleti jogviszonya pedig 2015. június 22-én bekövetkezett halála okán megszűnt. Kérelmükre és nyilatkozatuk alapján – miszerint Bán Andrea Éva a korábbi bérlő, Bán Ottóné gyermeke a lakásban 2015. év eleje óta lakik – és a BDV/3194-2/2016. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesített a lakásra bérlőtársi jogviszonyt Bán Ottóné és Bán Andrea Éva. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2016. február 24-én került sor.

Bán Ottóné lakásbérleti jogviszonya 2018. március 19-én bekövetkezett halála okán megszűnt. Kérelmére és a BDV/13187-2/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében vált a lakás kizárólagos bérlőjévé Bán Andrea Éva. A lakásbérleti szerződés megkötésére 2018. június 26-án került sor.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 21 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 42 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 44 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 13.006.- 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 2025. május 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 64.500.000.- Ft (1.465.909.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**7. A 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 10. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Keszthelyi Gyöngyvér és Somló Lili Alma.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 14. cím alatt található, jelenleg címképzés alatt áll.

A rendelkezésünkre álló információk alapján Somló Tamás korábbi bérlő 1994. május 10-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 20. szám alatti lakásra.

A korábbi bérlő és az Önkormányzat között 2001. október 8-án létrejött megállapodás értelmében Somló Tamás határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonya a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 20. szám alatti lakás tekintetében, a lakás felújításának időtartamára szünetelt. A felújítás után Somló Tamás a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 10. (korábban 2. emelet 20.) szám alatti bővített lakásra 2003. január 27-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a lakásbővítés jogcímén.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi bérlő által bérelt Fő utca 3. 2. emelet 20. szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartama összeszámítandó tekintettel arra, hogy az összeszámítás jogszabályi feltételei fennállnak, a Fő utca 3. 2. emelet 10. szám alatti lakásra történő lakásbérleti jogviszony létesítésére lakásbővítés jogcímén került sor, azaz a Lakástörvény 45. § (4) bekezdés c) pontja szerint a bérelt lakás bővítése miatt a bővített lakásra új bérleti jogviszonyt létesítettek és a bérlő személye azonos volt, a bővítés előtti és a bővített lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamát össze kell számítani.

Somló Iván Tamás 2016. július 19. napján bekövetkezett halála okán bérleti jogviszonya megszűnt, a 2017. szeptember 12. napján kelt, BDV/2686-5/2017. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében Somló Iván Tamás és volt élettársa, Keszthelyi Gyöngyvér kiskorú gyermeke, Somló Lili Alma vált a lakás jogviszonyfolytató bérlőjévé, a lakásbérleti szerződést a kiskorú gyermek törvényes képviselőjeként, Keszthelyi Gyöngyvér 2017. szeptember 19-én kötötte meg.

Somló Lili Alma édesanyjával, Keszthelyi Gyöngyvérrel a BDV/2686-8/2017. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében bérlőtársi jogviszonyt létesített a lakásra. A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2017. november 21-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 186 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 179 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 72.000.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal bérlőtársaknak lejárt esedékességű díjtartozásuk nincs, ugyanakkor a bérlőtársaknak 4.036.- Ft összegű kamattartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 232.700.000.- Ft (1.300.000.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**8. A 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 13. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Lengyel Judit Mária, Czuczor Péter és Czuczor Márton.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

Lengyel Judit Mária bérlőtárs a lakás bérleti jogát az általa korábban bérelt, Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakás visszaadása mellett és a III/268/2003. ügyiratszámú, másik lakás határozatlan idejű bérbeadása ellenében lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás alapján szerezte meg. A Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakás tekintetében korábban fennállt lakásbérleti jogviszony 2003. április 1. napján szűnt meg.

A Fő utca 3. 2. emelet 13. szám alatti lakásra Lengyel Judit Mária 2003. május 7-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2003. június 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti fennállása időtartamának megállapításakor a jelenlegi, vételi joggal érintett és a bérlőtársak által bérelt lakásra, valamint a korábbi Krisztina tér 8. 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamának összeszámítására nincs mód tekintettel arra, hogy az összeszámítás jogszabályi feltételei nem állnak fenn, a Fő utca 3. 2. emelet 13. szám alatti lakás bérlőtársak részére történő bérbeadására nem a Lakástörvény 23/A. § (2) bekezdése és a 26. § szerinti cserelakás felajánlása keretében került sor. A bérleti szerződés megszüntetése ellenében az Önkormányzat a Lakástörvény 23. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1994. (III.17.) Kt. sz. rendelet alapján adta bérbe a bérlőtársak részére a Fő utca 3. 1. emelet 2. szám alatti lakást. Kérelmükre és a III/42740-2/2009. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében létesítettek bérlőtársi jogviszonyt a lakásra Lengyel Judit Mária és gyermekei, Czuczor Péter és Czuczor Márton.

A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2009. augusztus 17-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 21 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 82 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 82 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület között eltérés nincs.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 25.425.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. május 31. nappal bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozásuk nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 105.800.000.- Ft (1.290.244.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**9. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Mallinger Sándor.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/1 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 1. cím alatt található.

A bérlő az 1999. december 8. napján kötött lakásbérleti szerződés alapján 1999. december 1. napjától vette bérbe a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 3. szám alatti lakást, amely lakás bérleti jogát cserélte el az általa jelenleg bérelt lakás bérleti jogára.

A Szalag utca 12. földszint 3. szám alatti lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 1157 Budapest, Nyírpalota u. 25. 8. emelet 26. szám alatti, 2 és ½ szobás, 69 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta. Az 1999. szeptember 2-án kelt, „Csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítettek értelmében az elcserélt jogokat értékkülönbséget megállapítása nélkül cserélték el egymással, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A Szalag utca 12. földszint 1. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés megkötésére 2004. október 19-én került sor, 2004. november 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 81 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 86 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 26.163.- 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 2025. május 31. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 112.000.000.-Ft (1.302.326.-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos/jó állapotú.

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

**10. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2004. december 3. napján kelt, III-1459/2004. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében.

A lakás bérleti jogáért cserébe Zalka Imre bérlőtárs a 8/10 arányú résztulajdonában lévő, 1038 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 10. 3. emelet 8. szám alatti, 1+2 félszobás, 57 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonában állt tulajdonrészét adta. A cserélő felek a „Magántulajdonban lévő Ingatlan bérlakásra való cseréjére kötött szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rendelkeztek arról, hogy értékkülönbötet nem kötnek ki, melynek értelmében az elcserélt jogok egyenértékűsége mellett valósult meg a jogügylet.

A bérlőtársak a lakás vonatkozásában 2005. január 1-jei hatállyal szerezték meg a bérleti jogot a 2004. december 29-én megkötött lakásbérleti szerződés értelmében.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 38 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 40 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 7.325.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozása nincs, illetve a bérlőtársaknak 72.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 45.400.000.- Ft (1.135.000.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag felújítandó állapotú.

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

**11. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 4. szám alatti lakás bérlője Hajdú Rozália Veronika.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2011. augusztus 11. napján kelt, III/43874-2/2011. ügyiratszámú bérbeadási hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a Debrecen, Vármegye u. 16. 4. emelet 20. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta. A felek a 2011. július 25. napján kelt, „Adásvétellel vegyes csereszerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okirat megfogalmazása értelmében az ingatlanok értékét egyaránt 7.000.000.-Ft összegben jelölték meg, melynek értelmében egyenértékűség mellett valósult meg a jogügylet.

A lakásbérleti szerződés megkötésére 2011. augusztus 31-én került sor 2011. szeptember 1-jei hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 13 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 34 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 37 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 10.982.- 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 2025. április 30. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű díjtartozása nincs, ugyanakkor 60.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 50.800.000.- Ft (1.372.973.- Ft/m<sup>2</sup>) 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.

**12. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 6. szám alatti lakás bérlője Lórántfi Andrea.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 9. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás bérleti jogát a bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2004. július 28. napján kelt, III/1178-/2004. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 27/a. 3. emelet 8. szám alatti, egy szobás, 27 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogát adta, amely lakás forgalmi értéke, valamint a bérlakás ingatlan eszmei forgalmi értéke egyaránt 7.000.000.- Ft összegben került megjelölésre a 2004. július 15-én kelt „Adás-vétellel vegyes csere szerződés” elnevezésű, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítettek értelmében. Az okirat szerint a csereingatlanok között értékkülönbség nem merült fel.

A lakás vonatkozásában a lakás bérlője 2004. augusztus 1-jei hatállyal szerezte meg a bérleti jogot a 2004. augusztus 4-én megkötött lakásbérleti szerződés értelmében.

A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 20 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 56 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 63 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 7 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 10.794.- 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 2025. április 30. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 77.000.000.- Ft (1.222.222.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**13. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 9. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Tóth-Szabó István és Tóth-Szabó Nóra.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/11 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 11. cím alatt található, jelenleg címkézés alatt áll.

Az 1972. december 6. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés értelmében a lakás korábbi bérlői Jankó István és Jankó Istvánné voltak.

Jankó István halálát követően lakásbérleti jogviszonyának fennállása alatt özv. Jankó Istvánné 1999. június 24. napján tartási szerződést, valamint 1999. december 3. napján tartási szerződést kiegészítő megállapodást kötött Tóth-Szabó István eltartóval, melyhez a felek a III/73-2000. ügyiratszámú polgármesteri nyilatkozat értelmében kaptak tulajdonosi jóváhagyást.

Özv. Jankó Istvánné eltartott halálával lakásbérleti jogviszonya megszűnt, a tartási szerződés értelmében, a III-339/2/2005. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján kötött a lakásra 2005. május 3. napján jogfolytonos határozatlan idejű lakásbérleti szerződést Tóth-Szabó István eltartó.

Közös kérelmükre és a III-68947/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesített bérlőtársi jogviszonyt Tóth-Szabó István és gyermeke, Tóth-Szabó Nóra, a lakásbérleti szerződés megkötésére 2008. október 31-én került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 33 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 36 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 8.481.- 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 2025. április 30. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 53.800.000.- Ft (1.494.444.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos/jó állapotú.

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

**14. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 12. szám alatti lakás bérlője Cséri Patrícia Krisztina.**



A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/14 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 14. cím alatt található.

A lakásra Bors Béláné 1988. május 2-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd unokájával, Cséri Patrícia Krisztinával a III/1524-1/2015. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2015. február 2. napján került sor.

Bors Béláné 2023. október 22. napján bekövetkezett halálával lakásbérleti joga megszűnt és a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 63/2024. (II. 27.) MTB határozata értelmében vált Cséri Patrícia Krisztina a lakás kizárólagos bérlőjévé és kötötte meg a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2024. március 22-én.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 42 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 45 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 3 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő költségelví lakkbért fizet, a lakkbér mértéke havi bruttó 13.388.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakkbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal a bérlőnek lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 53.400.000.- Ft (1.186.667.- Ft/m<sup>2</sup>) 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.

**15. A 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 14. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Tamás Julianna és dr. Csorba Júlia Zsófia.**

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 16. cím alatt található.

A lakásra dr. Csorbáné Tamás Julianna 1988. június 8-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést, majd gyermekével, dr. Csorba Júlia Zsófiával a III/37837-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján bérlőtársi jogviszonyt létesített. A bérlőtársak általi szerződéskötésre 2015. január 5. napján került sor.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 42 m<sup>2</sup>. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 40 m<sup>2</sup>. A lakásbérleti szerződésben

rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m<sup>2</sup>, a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 10.794.- 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 bérbeadó felé, valamint 2025. április 30. nappal a bérlőtársaknak lejárt esedékességű tartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője az ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 51.000.000.- Ft (1.275.000.- Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

**16. A 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Réti Tamara Sára és Réti Eszter Anna.**

A Képviselő-testület a 482/2025. (IV.10.) önkormányzati határozatával a 2025. április 10-i ülésén döntést hozott a lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos elidegenítés tárgyában. A döntésről szóló határozatot a lakásszámozás tekintetében módosítani szükséges.

**17. A 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 11. szám alatti lakás bérlője Konkoly Noémi.**

A Képviselő-testület 490/2025. (IV.10.) önkormányzati határozatával a 2025. április 10-i ülésén döntést hozott az Úri utca 16. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos elidegenítés tárgyában. A döntésről szóló határozat módosítása szükséges a helyrajzi szám pontosítása érdekében.

**18. A 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 4. szám alatti lakás lakás bérlői a hatályos lakásbérleti szerződés értelmében bérlőtársi jogviszonyban dr. Constantinovits Milán György és dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna.**

A lakás a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6647/0/A/16 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca I. emelet 9. cím alatt található.

A Képviselő-testület a 2023. december 7. napján tartott rendes ülésén hozott döntést többek között a 1014 Budapest, Országház utca 16. szám alatti műemléképületben található I. emelet 9. számú lakás forgalmi értékének és vételárának megállapításáról.

A forgalmi érték-, illetve a vételár megállapításáról szóló tulajdonosi döntés a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti-, forgalmi érték megállapítására kérelmet jogszerű határidőben benyújtott bérlőtársak részére kiközlésre került.

A korábbi bérlőtársak a Lakástörvény 47. § (6) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy a tulajdonos Önkormányzat által közölt forgalmi értéket, illetve vételárat vitatták, a forgalmi érték közlését követő 60 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatalától kérték a forgalmi érték, illetve a lakás forgalmi értékhez viszonyított vételárának megállapítását. A vonatkozó kormányhivatali eljárás jelenleg is folyamatban van, amely eljárásban a lakás forgalmi értéke és vételára megállapításra és a korábbi bérlőtársak részére 2025. március 10-én kiközlésre került, ezáltal megnyílt a lehetőség a joggyakorlásra.

Dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna 2025. május 13-án kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a hatályos lakásbérleti szerződésben bérlőtársként szereplő házastársa, Constantinovits Milán György 2025. február 24-én elhunyt.

Dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna kérelmében kérte, hogy az Önkormányzat a bérleti jogviszonyban és a vételi jogi jogosultság tekintetében jogfolytatásra jogosultként ismerje el.

Dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna bérlő vételi jogát a kormányhivatali eljárásban megállapítottak értelmében gyakorolhatja azzal, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint Dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna bérlőt illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

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

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: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 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**

...../2025. (....) önkormányzati határozata

**a 1014 Budapest, Fortuna utca 7. 1. emelet 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 Hanák Tamás és dr. Follinus András bérlőtársakat a 1014 Budapest, Fortuna utca 7. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/1/A/3 hrsz-ú, 97 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Fortuna utca 7. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/1/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 174.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 87.100.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**2.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 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 Pazar Tamás bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/5 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup> alapterületű 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, Fortuna utca 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 43.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 43.000.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**3.**

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 1. emelet 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 Zeller Károlyné, Zeller Árpád és Bornemissza Réka bérlőtársakat a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/7 hrsz-ú, 80 m<sup>2</sup> alapterületű 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) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Fortuna utca 12. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6597/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 29. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 135.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.280.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### **4.**

##### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. 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 Laczkó Ferenc és Laczkó Ferencné bérlőtársakat a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/6 hrsz-ú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű 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) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 101.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 101.800.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### **5.**

##### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. 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, hogy Balázs László Zoltán bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 7. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/8 hrsz-ú, 87 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 5. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 117.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 117.200.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **6.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (...) önkormányzati határozata**

**a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. 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 Bán Andrea Éva bérlőt a 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/11 hrsz-ú, 44 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Fő utca 3. 1. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 5. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 64.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 64.500.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

...../2025. (....) önkormányzati határozata

**a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 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 Keszthelyi Gyöngyvér és Somló Lili Alma bérlőtársakat a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 14. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/15 hrsz-ú, 179 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 14. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 232.700.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 34.905.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

...../2025. (....) önkormányzati határozata

**a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. 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 Lengyel Judit Mária, Czuczor Péter és Czuczor Márton bérlőtársakat a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 13.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 hrsz-ú, 82 m<sup>2</sup> alapterületű 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) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő utca 3. 2. emelet 17. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14403/0/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. május 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 105.800.000.-Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 105.800.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **9.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 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 Mallinger Sándor bérlőt a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/1 hrsz-ú, 86 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/1 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 112.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.800.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **10.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 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 Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársakat a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően földszint 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű 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 vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 45.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 22.700.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **11.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

#### **a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. 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 Hajdú Rozália Veronika bérlőt a 1011 Szalag utca 12. földszint 8. (a társasházalapítást megelőzően földszint 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/8 hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 50.800.000.-Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján alapján 25.400.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

## **12.**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (....) önkormányzati határozata**

#### **a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 9. 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 Lórántfi Andrea bérlőt a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 9. (a társasházalapítást megelőzően földszint 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/9 hrsz-ú, 63 m<sup>2</sup> alapterületű 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 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 77.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 38.500.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### **13.**

#### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2025. (...) önkormányzati határozata**

#### **a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. 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 Tóth-Szabó István és Tóth-Szabó Nóra bérlőtársakat a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 11. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 9. ) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/11 hrsz-ú, 36 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 11. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 53.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 8.070.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### 14.

##### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

...../2025. (....) önkormányzati határozata

##### **a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 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 Cséri Patrícia Krisztina bérlőt a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 14. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 12.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/14 hrsz-ú, 45 m<sup>2</sup> alapterületű 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 Szalag utca 12. 1. emelet 14. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 53.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 45. § (5) bekezdése alapján 8.010.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### 15.

##### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

...../2025. (....) önkormányzati határozata

##### **a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 16. 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 Tamás Julianna és dr. Csorba Júlia Zsófia bérlőtársakat a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 16. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 14.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/16 hrsz-ú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű 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) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Szalag utca 12. 1. emelet 16. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. április 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 51.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 7.650.000.- 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: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**16.**

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 482/2025. (IV.10.) 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 482/2025. (IV.10.) önkormányzati határozatának második bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 5. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 108.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 108.200.000.- Ft összegben állapítja meg.”

Határidő: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**17.**

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 490/2025. (IV.10.) 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 490/2025. (IV.10.) önkormányzati határozatának második bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Uri utca 16. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/27 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 6. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 159.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 79.700.000.- Ft összegben állapítja meg.”

Határidő: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2025. (....) önkormányzati határozata**

**a 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 9. 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 Dr. Constantinovits Milán György 2025. február 24-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1992. január 29. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Dr. Constantinovitsné dr. Vladár Zsuzsanna kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 9. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6647/0/A/16 hrsz-ú, 146 m<sup>2</sup> 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 1/1 arányban illeti meg a vételi jog.

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

Határidő: 2025. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:**

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:

  
dr. Láng Orsolya

vagyongazdálkodási igazgató

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

  
Kis Tímea  
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:

  
dr. Bartos Diána Petra  
aljegyző

Budapest, 2025. május „21...”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:

  
dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:

  
Böröcz László  
polgármester