



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 22-i rendkívüli ülésére

**a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. B. épület 1. emelet 8. szám alatti lakást érintő, a
Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésre**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2021. november 18. napján hatályba lépett módosító rendelkezései a Lakástörvényben rögzített feltételek fennállása esetén, a törvényben meghatározott személyi kör részére az önkormányzati bérlakásokra vételi jogot biztosítanak.

A hatályos lakásbérleti szerződés szerint a **1014 Budapest, Tárnok utca 7. 2. lph. 1. emelet 8. szám** alatti lakás bérlői bérletársi jogviszonyban Bedők Andrea és Bedők Józsefné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. B. épület 1. emelet 8. cím alatt található.

A T. Képviselő-testület a 2024. április 11. napján tartott rendes ülésén hozott döntést a 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 bérletársak részére kiközlésre került.

A korábbi bérletársak 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 bérletársak részére 2025. november 4-én kiközlésre került, ezáltal megnyílt a lehetőség a joggyakorlásra.

Bedők Andrea Teréz, a lakás bérlője 2025. december 15-én benyújtotta a vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát, amely nyilatkozat mellékleteként csatolt halotti anyakönyvi kivonat alapján

megállapításra került, hogy a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti bérlőtársa, Bedők Józsefné 2024. szeptember 17-én elhunyt.

Bedők Andrea Teréz 2026. január 6-án kelt kérelmében kérte, hogy az Önkormányzat a kizárólagos bérlői jogosultságát ismerje el.

Bedők Andrea Teréz bérlő vételi jogát a kormányhivatali eljárásban megállapítottak értelmében gyakorolhatja azzal, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint Bedők Andrea Teréz bérlőt illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

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

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 javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2026. (....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. B. épület 1. emelet 8. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bedők Józsefné 2024. szeptember 17-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1999. szeptember 24. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Bedők Andrea Teréz (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Bedők Andrea) bérlőt a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. B. épület 1. emelet 8. (a társasházalapítást megelőzően és a hatályos lakásbérleti szerződés szerint 2. lph. 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/B/9 helyrajzi számú 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, (2) bekezdésének a) pontja alapján (1/1) arányban vételi jog illeti meg.

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

Határidő: 2026. január 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya

vagyongazdálkodási igazgató

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



Kis Tímea

gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra

aljegyző

Budapest, 2026. január 19.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért

jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László

polgármester

Budapest, 2026. január 19.