



Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. február 29-i rendes ülésére
a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

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 tilalommal terhelt lakásra;
- e) a nyugdíjasházban, a garzonházban lévő lakásra;
- f) a műteremlakásra, a szobabérlők házában lévő lakrésze.

(2) Az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján már folyamatban lévő átalakítás, korszerűsítés, felújítás alatt álló épületben van, a vételi jog 2022. június 30. napját követően, illetve ha az korábbi, az átalakítás, korszerűsítés, felújítás befejezését követően gyakorolható.

(3) Nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ha e rendelkezés hatályba lépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn a bérbeadó felé.

(4) Nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ameddig adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, vagy a tulajdonos állam vagy önkormányzat felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása áll fenn.

(5) A vételi jog jogosultja a vételi joggal érintett lakást a tulajdonjogát bejegyző határozat keltét követő négy éven belül nem idegenítheti el. A tilalomba ütközően megkötött szerződés semmis, az ilyen szerződésen alapuló bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 51. §-a szerint el kell utasítani.

(6) A vételi jog jogosultja tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság a lakásra elidegenítési tilalmat köteles négy évre az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni.”

A Lakástörvény 47. § (3)-(7) bekezdései szerint:

„47. § (3) A vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték

- a) 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti;
- b) 15 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet.

(4) A (3) bekezdés a) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték legalább 35, legfeljebb 50 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, valamint a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetben a tulajdonos állam vagy önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott, a lakás forgalmi értékének közlésére rendelkezésre álló időtartamon belül - a forgalmi érték közlésével együtt -, a rendelkezésére álló iratok alapján egyedileg állapítja meg a lakás (4) bekezdés szerinti, annak forgalmi értékéhez viszonyított pontos vételárát és közli azt a vételi jog jogosultjával, melynek során - az eredeti 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 értékhez viszonyított vételárának megállapítását.

(7) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5 százalék árengedmény illeti meg."

A Lakástörvény 48. § (1) bekezdése értelmében „Vételi jogát a 45. § szerinti jogosult a forgalmi érték, illetve a vételár közlésétől, a 47. § (6) bekezdése szerinti esetben pedig a forgalmi érték, illetve vételár végleges - bírósági eljárás esetén jogerős - megállapításától számított hat hónapon belül gyakorolhatja a tulajdonoshoz intézett egyoldalú nyilatkozattal. A joggyakorlást be kell jelenteni a kormányhivatalnak.”

A jelen előterjesztés 11 db vételi joggal érintett lakás tekintetében érkezett kérelmet tartalmaz, amelyeknél az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok (összesen 3 érintett ingatlan) tekintetében a társasházalapítás a Lakástörvény 51. §-a értelmében elvégzésre került és amelyekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

1. A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság – jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság – adatszolgáltatása megerősítette, hogy az érintett lakóépületek megfelelnek a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feltételeknek.
A 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 2024. február 22. nappal 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 vonható 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 csökkentett lakbér került megállapításra, a költségek értéknövelő beruházásként nem vonhatók le.

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

Azon esetekben, ahol a lakásbérleti jogviszony időtartama eléri vagy meghaladja a 25 évet a vételár a Lakástörvény 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján a forgalmi érték 15%-a, ahol a bérleti jogviszony időtartama 5 év és 25 év közötti, és a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, úgy a Lakástörvény 47. § (4) és (5) bekezdése alapján a vételárat a forgalmi érték 50%-ában indokolt megállapítani figyelemmel – ahol rendelkezésre áll ilyen adat – a cserével érintett lakásoknak a csere időpontjában fennálló forgalmi értékére és azok egymáshoz viszonyított arányára, valamint abban az esetben, ahol a lakásbérleti jogviszony időtartama 5 év és 25 év közötti, és a bérleti jogviszony nem csere útján jött létre vagy bérleti jogot cseréltek bérleti jogra, úgy a vételár a forgalmi érték 100%-a, azzal, hogy a vételár egy összegű megfizetése esetén a Lakástörvény 47. § (7) bekezdése szerint módosulhat (a vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat a vételárból további 5% árengedmény illeti meg.).

4. A Lakástörvény 46. § (3) bekezdése értelmében nem gyakorolhatja vételi jogát a jogosult, ha a rendelkezés hatályba lépését (2021. november 18. napját) megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díj tartozása állt fenn a bérbeadó felé. A kormányhivatal megkeresésünkre küldött tájékoztatása szerint, tekintettel arra, hogy a tartozás nem szünetelt meg a bérlő Lakástörvény 45. §-a szerinti vételi jogát, hanem a vételi jog gyakorlásának akadályát jelenti, a bérlő forgalmi érték megállapítására irányuló kérelmére a tulajdonos önkormányzat köteles a forgalmi értéket meghatározni és közölni a bérlővel. Ha a tulajdonos szerint a vételi jog gyakorlásának valamely Lakástörvényben meghatározott feltétele nem teljesül, köteles az erre vonatkozó indokolt írásbeli észrevételét a kormányhivatal részére a bérlő vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatával és mellékleteivel együttesen megküldeni.
5. A jelen előterjesztésben szereplő lakások egy részénél a bérlő/bérlőtárs csereügylet nyomán szerezte meg az önkormányzati lakás bérleti jogát. A bérleti jog ellenértéke és a csereingatlan forgalmi értéke között néhány esetben jelentős mértékű értékkülönböt mutatkozott. A Lakástörvényhez írt Nagykommentárban rögzítettek értelmében a lakásbérleti jog cseréje esetén az ellenérték pénz kivételével bármi lehet. Pénzbeli ellenértéket azért nem fogadhat el

a bérlő, mert az tartalmilag már a bérleti jog adásvételének (a Lakástörvény szerint átruházásának) minősülne, amely lakásbérlet esetén érvényesen nem lehetséges. Nincs akadálya annak, hogy az elcserélt lakásbérleti jog ellenértéke több dolog (pontosabban több dologra vonatkozó jog, pl. két kisebb lakás bérleti vagy tulajdonjoga) legyen. Az is lehetséges, hogy az elcserélt lakásbérleti jog ellenértéke valamely kisebb értékű (bérleti vagy tulajdon) jog azzal, hogy a bérleti jog megszerzője vállalja az értékkülönbség pénzben történő megtérítését. Ez önmagában még nem teszi érvénytelenné az ügyletet kivéve, ha a körülményekből az állapítható meg, hogy annak valós tartalma a bérleti jog eladása. Ez utóbbi ugyanis tilos, mert azt a Lakástörvény nem engedi meg. Több esetben nem a bérleti jog megszerzője, hanem a korábbi bérlő, bérlőtársak a csereingatlan tulajdonjoga mellett jelentős mértékű értékkülönbséget kaptak. Az egyes csereügyletek a konkrét lakásoknál bemutatásra kerülnek.

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

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

A lakás forgalmi értékének, illetve a lakás forgalmi értékéhez viszonyított, a Lakástörvény alapján számítandó vételár megállapításának és közlésének a Lakástörvényben rögzített előfeltétele, hogy az első forgalmi érték közlésére a 47. § (1) bekezdésben előírt határidő lejártát megelőzően az érintett épület társasházzá alakításáról a tulajdonos önkormányzat döntést hozzon, és a társasházalapítás megtörténjen, melyre tekintettel a kormányhivatal az eljárásokat a társasházalapítás megtörténtéig, mint előkérdés eldöntéséig felfüggesztette, azzal, hogy az Önkormányzat a társasházalapítást bejelenteni köteles. Az Önkormányzat a társasházzá alakítás megtörténtét a kormányhivatal részére bejelentette. A kormányhivatal tájékoztatása szerint a kormányhivatal előtt a Lakástörvény 47. (2) bekezdése szerint indított eljárás nem jár olyan jogkövetkezéssel, amely a tulajdonost mentesítené a vételi joggal érintett lakás forgalmi értékének a vételi jog jogosultjával történő közlésre vonatkozó kötelezettségének teljesítése alól, és nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot arra vonatkozóan, hogy milyen észszerű határidőn belül tesz eleget forgalmi érték közlési kötelezettségének. Az Önkormányzat tájékoztatta a kormányhivalt arról, hogy a kérelem a forgalmi érték és a vételár megállapítása céljából a Képviselő-testület 2024. februárban tartandó rendes ülésére előterjesztésre kerül.

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

1. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Szénási Péter.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6585/1/A/2 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. földszint 1. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás bérleti jogát Szénási Péter - mint kedvezményezett, de a lakásban nem lakó egyenesági rokon (unoka) - nagyszülője, Szappanos Rózsa bérleti jogról való lemondása által szerezte meg.

A bérlő a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 1989. június 7. napján kötötte meg, 1989. június 1-jei kezdő hatállyal.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A bérlő 2024. február 12-én, illetve február 26-án elektronikus úton kérdést továbbított az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához, miszerint érdeklődött, hogy mikor kerül sor a lakás Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) értelmében elidegenítésre történő kijelölésére. A Rendelet szerinti elidegenítés tekintetében a lakás vonatkozásában hivatalos kérelem benyújtására nem került sor, eljárás nincs folyamatban. Folyamatban van azonban a bérlő lakás – Lakástörvény szabályai értelmében történő - megvásárlása iránti, 2021. november 29. napján benyújtott kérelme alapján indult eljárás, továbbá ahhoz kapcsolódóan a bérlő kezdeményezésére indult kormányhivatali eljárás. Az Önkormányzat tájékoztatta a kormányhivatalt arról, hogy a bérlő kérelme a forgalmi érték és a vételár megállapítása céljából a Képviselő-testület 2024. februárban tartandó rendes ülésére döntéshozatal céljából előterjesztésre kerül.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 30 m², a szobák száma 1. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás két szobás, alapterülete 31 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 1 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 9.252.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 28. nappal a bérlőnek díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. december 21. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 53.700.000.- Ft (1.732.258.- Ft/m²) 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.

2. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Szűcs Péter.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6584/2/A/2 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. földszint 1. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát Szűcs Péter és felesége lakáscsere útján szerezte meg a 2011. november 10. napján kelt, III/36289-6/2011. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A cserélő felek a csereszerződésben a csereingatlan forgalmi értékét 10.000.000.- Ft összegben határozták meg, a bérleti jog ellenértékéről, az elcserélt jogok egyenértékűségéről vagy értékkülönbséget megfizetéséről nem rendelkeztek. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlőtársak a 6791 Szeged, Kiskundorozsma Mester u. 33. szám alatti lakóingatlan tulajdonjogát adták. A bérlőtársak 2011. december 16. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2011. december 01. napjától kezdődő hatállyal. Szűcs Péterné halálát követően Szűcs Péter 2015. április 03. napján kötött a lakásra határozatlan idejű bérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama 12 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 66 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolata alapján 76 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 10 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális alapú lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 20.354.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőnek bruttó 40.- Ft összegű kamattartozása van.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. október 08. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 104.700.000.- Ft (1.377.632.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A bérlő meghatalmazottjaként 2023. december 6-án Szűcs Eszter értéknövelő beruházás figyelembevételére való kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. A kérelem benyújtására Szűcs Eszter meghatalmazással nem rendelkezett, csatolásra került a Szűcs Péter és néhai Szűcs Péterné által Szűcs Eszter Mária részére adott Budapesten, 2011. december 8-án kelt meghatalmazás, amely meghatalmazás a lakásbérleti szerződés, valamint a közműszolgáltatási szerződések megkötésére jogosítja fel a meghatalmazottat. Szűcs Eszter 2024. február 12-én kérelméhez kiegészítő fotódokumentációt csatolt.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a lakáscserét követően néhai Szűcs Péterné és Szűcs Péter bérlőtársak tulajdonosi hozzájárulást kaptak a lakás belső átalakításához, felújításához, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerezték. A kérelem alapján az engedélyezett tételeken kívüli felújítások elvégzésére is sor került. A tulajdonosi hozzájárulásban rögzítésre került, hogy a felújításhoz kapcsolódó költségeket az építtetők viselik.

Az elvégzett munkálatokat igazoló számlák nem kerültek csatolásra.

A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, így értéknövelő beruházásként a költségek nem vonhatók le.

3. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban dr. Jantsek Gábor, dr. Koós Hutás Piroska Tünde és Jantsek Sarolta Piroska.
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6584/2/A/6 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 1. emelet 5. cím alatt található.

A Táncsics Mihály u. 6. 1. emelet 1. szám alatti, 190 m² alapterületű lakásra - tetőtér felé történő bővítés, lakásátalakítás következtében módosított – határozatlan idejű lakásbérleti szerződést dr. Jantsek Gábor és dr. Koós Hutás Piroska Tünde bérlőtársak 1995. május 02-án kötötték meg.

A bérlőtársak gyermeke, Jantsek Sarolta a 2011. július 6-án kelt bérbeadói hozzájárulással lakáscsere útján megszerezte a Táncsics Mihály u. 6. I. emelet 2. szám alatti, 30 m² alapterületű lakás bérleti jogát, melyért cserébe a 1012 Budapest, Várfoke u. 18. földszint 3. szám alatti lakás tulajdonjogát adta. A lakásbérleti szerződést 2011. július 19-én kötötte meg.

dr. Jantsek Gábor és dr. Koós Hutás Piroska Tünde bérlőtársak és Jantsek Sarolta Piroska bérlő kérelmére a Képviselő-testület 30/2017. (II. 23.) Kt. sz. határozatával hozzájárult az I. emelet 1. és I. emelet 2. szám alatti lakások összenyitásához. Az engedélyezési eljárás során benyújtott tervdokumentáció alapján a kormányhivatal a két lakás alapterületét kiigazította, az I. 1. szám alatti lakás alapterületét 191,5 m²-re, az I. emelet 2. szám alatti lakás alapterületét pedig 43,42 m²-re. Az összenyitást követően dr. Koós-Hutás Piroska, dr. Jantsek Gábor és Jantsek Sarolta az I. emelet 1. szám alatti, 235 m²-es lakásra 2018. február 13-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 235 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolata alapján 249 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 14 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális alapú lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 90.968.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozásuk nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 28. nappal a bérlőtársaknak díjtartozásuk nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. október 17. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 381.200.000.- Ft (1.530.924.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

dr. Jantsek Gábor bérlőtárs az értékbecslés elkészítését követően, 2023. november 20-án kelt levelével tájékoztatást kért arról, hogy az Önkormányzat miként értékeli a lakás 1991-ben elvégzett felújításával, a tetőtérbeépítéssel, a fedett terasz építésével és a két lakás összenyitásával kapcsolatos költségeket. A bérlőtárs tájékoztatást kapott arról, hogy amennyiben a bérlő értéknövelő beruházásokat kíván bejelenteni, illetve kéri, hogy azok kerüljenek figyelembevételre, az erre irányuló kérelmet - a kapcsolódó és rendelkezésre álló dokumentumokkal - hivatalosan szükséges továbbítani az Önkormányzat részére. Ennek során kizárólag a hitelt érdemlően igazolt és a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával, a szükséges engedélyek birtokában elvégzett értéknövelő beruházás levonására van lehetőség, továbbá nem vehető figyelembe azoknak a

karbantartási és felújítási munkálatoknak a költsége, amelyek elvégzése jogszabály vagy a bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő kötelezettsége.

A fentiek alapján 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, rendelkezésre álló egyéb dokumentumokat.

A bérlőtársak nevében dr. Jantsek Gábor bérlőtárs 2023. december 5-én felújítási, bővítési munkálatokra vonatkozó dokumentációt, 2023. december 10-én a tetőtéri teraszhoz kapcsolódó engedélyeket nyújtott be.

A beadványban szerepel, hogy számlák hézagosan állnak a bérlőtársak rendelkezésére, de a lakásra fordított beruházásokat a jelenlegi bekerülési értékük megállapítása céljából a bérlőtársak szakértőhöz fordultak 2022 tavaszán. A szakértői vélemény építési szakaszonként tartalmazza a beruházások összegét 2022. májusi értéken. A lakás jelenlegi állapotát négy lépésben érte el.

A mellékelten csatolt dokumentumok között továbbításra került egy ún. – vélhetően építész vállalkozó által összeállított – költségvetési kiírás, amely összesen 120.724.227.- Ft összegben tartalmaz munkanemeket és anyagköltségeket, ugyanakkor a kiírásból nem állapítható meg, hogy az szakértői véleménynek tekinthető.

A bérlőtársak akként kaptak hozzájárulást a tetőtérbeépítésre, hogy annak ellentételezéseként ellenértéket nem fizettek, a beépítést saját költségen vállalták és végezték el, a beépítést követően a lakás 190 m² alapterületű lakásként alakult ki és amely lakásra 100 m² figyelembevehető alapterület után fizették meg a szociális alapú bérleti díjat, tekintettel a saját költségen történt beépítésre.

A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, ennek értelmében, továbbá figyelemmel a saját költségen elvégzett bővítés okán megállapított csökkentett lakbérre, értéknövelő beruházásként a költségek nem vonhatók le.

4. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 1. szám alatti lakás bérlője Sóky Lászlóné.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6581/0/A/4 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 2. cím alatt található.

Sóky László az 1983. november 16. napján megkötött lakásbérleti szerződés alapján 1983. december 1. napjától bérelte a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. I. emelet 2. szám alatti lakást. A III-1111/2/20002. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulással a Budavári Önkormányzat hozzájárult, hogy Sóky László a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. I. emelet 2. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogát elcserélje a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 1. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogára. A lakáscseréhez történő hozzájárulás értelmében kötött lakásbérleti szerződést Sóky László Zoltán és Sóky Lászlóné a lakásra 2002. június 24-én, 2002. július 1-jei hatállyal. A csereügylet során a Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti lakások bérleti jogának bérlők közti cseréjére került sor, ezért a cserével érintett korábbi és jelenlegi lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartamát össze kell számítani.

A Budapesten, 2002. július 4-én kelt, III-1257/2002. iktatószámú bérbeadói nyilatkozat alapján a Budavári Önkormányzat a bérlőtársak 2022. július 1. napján kelt megállapodása értelmében, miszerint Sóky László a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, hozzájárult a lakásbérleti szerződés módosításához, így a lakás kizárólagos bérlője Sóky Lászlóné lett és kötött a lakásra lakásbérleti szerződést 2002. július 17. napján. A megkötött és a jelenleg is hatályos lakásbérleti szerződésben a bérlő neve: Sóky Lászlóné, a személyes okmányokból megállapítást nyert, hogy a bérlő helyes neve: Soóky László Zoltánné.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 49 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján 47 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 15.112.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőnek díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. december 21. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 62.700.000.- Ft (1.334.043.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

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

5. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 2. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Szigethy Nóra, dr. Szigethy Balázs és Szakál Zisszia Judit.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6581/0/A/3 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 1. cím alatt található.

A lakást Szigethy Nóra és Dr. Szigethy Balázsné az 1993. november 15. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján vette bérbe 1993. december 1-jel kezdő hatállyal.

Dr. Szigethy Balázs Lajosné bérlőtárs 2019. április 30-án bekövetkezett halálát követően a BDV/13965-2/2019. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján alapított bérlőtársi jogviszonyt Szigethy Nóra édesapjával, dr. Szigethy Balázssal és gyermekével, Szakál Zisszia Judittal. A bérlőtársak 2019. augusztus 6-án kötötték meg a lakásbérleti szerződést határozatlan időre.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 58 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján 63 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 5 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

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

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőtársaknak díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. december 21. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 86.000.000.- Ft (1.365.079.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag átlagos állapotú.

Szigethy Nóra bérlőtárs 2023. október 13-án értéknövelő beruházás figyelembevételéhez csatolt dokumentumokat, azonban a továbbított vállalkozási szerződés, megrendelés, alaprajz és ún. csőterv értéknövelő beruházás figyelembevételéhez nem elegendő. A munkálatok elvégzéséhez sem tulajdonosi hozzájárulás, sem örökségvédelmi engedély (hozzájáruló állásfoglalás) nem áll rendelkezésre. A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat. A lakásbérleti szerződésben foglalt rendelkezések értelmében értéknövelő beruházásként a költségek nem vonhatók le.

6. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Keszy-Harmath Krisztina és Keszy-Harmath Zoltán.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6581/0/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 3. cím alatt található.

A lakás bérleti jogát a bérlőtársak lakáscsere útján szerezték meg a 2015. július 6. napján kelt, III-28203-2/2015. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A bérleti jog értéke 40.800.000.- Ft, a csereingatlan forgalmi értéke 12.500.000.- Ft összegben került megállapításra a cserélő felek által. A lakáscsere jogügylet során a bérlőtársak megszerezték a lakás bérleti jogát és 28.300.000.- Ft értékkülönböt fizettek a korábbi bérlők részére, melynek értelmében – és a lakáscsere szerződés alapján – adásvétel valósult meg. A lakáscsere körülményeinek feltárására, az értékkülönböt aránytalanul magas voltának, az adásvétel, illetve vételár-meghatározás és fizetés jogszabály szerint tiltott voltának vizsgálatára nem került sor a lakáscseréhez történő hozzájárulás során. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlőtársak a Budapest XII. kerület, Kapitány utca 1. V. emelet 12/a szám alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű lakás tulajdonjogát adták. A bérlőtársak 2015. július 30. napján kötöttek határozatlan idejű lakásbérleti szerződést.

A bérleti jogviszony időtartama 8 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 204 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján 213 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 9 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak költségelví lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 132.131.- 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 2024. február 28. nappal a bérlőtársaknak díjtarozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. december 21. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 329.500.000.- Ft (1.546.948.- Ft/m²) 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.

7. **A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 5. szám alatti lakás** bérlője Herczku Ágnes. A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6581/0/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 5. cím alatt található.

A bérlő a lakást piaci alapú lakáspályázat útján szerezte meg és a 2008. szeptember 17-én kelt III-68263/2/2008. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat értelmében 2008. október 6-án kötött lakásbérleti szerződést 2013. szeptember 30-ig szóló határozott időre.

A lakásbérleti szerződés 2013-ban a bérlő kérelme alapján a 122/2013. (IX.26.) Kt. sz. határozat értelmében határozatlan időre meghosszabbításra került. A bérlő a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2013. november 11-én kötötte meg.

A bérleti jogviszony időtartama 10 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 54 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján 56 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő piaci alapú lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 51.659.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtarozása nem állt fenn a bérbeadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőnek 60.232.- Ft összegű tartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2023. december 21. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 94.800.000.- Ft (1.692.857.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

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

8. **A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. földszint 1. szám alatti lakás** bérlője Krulik Judit Dóra. A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6526/0/A/7 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. A. épület földszint 1. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakás bérleti jogát az 1992. július 17. napján – 1992. augusztus 1-jei kezdő hatállyal – létrejött határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megkötésével szerezte meg.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 63 m². A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás alapterülete 78 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 15 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 19.428.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőnek 1.569.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2024. január 8. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 97.300.000.- Ft (1.247.436.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag rossz állapotú

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

9. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. földszint 2. szám alatti lakás bérlője Szalai Petra.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6526/0/A/8 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. A. épület földszint 2. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát az 1990. december 29. napján – 1991. január 1-jei kezdő hatállyal – létrejött határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megkötésével szerezte meg a bérlő és Dr. Szalai Péter, a bérlő édesapja bérlőtársi jogviszony keretében.

Dr. Szalai Péter bérlőtárs 2014. február 10-én kelt kérelme alapján, miszerint a lakás tekintetében fennálló bérleti jogáról lánya, Szalai Petra javára lemond, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat a III-4200-2/2014. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozattal hozzájárult a lakásbérleti szerződés módosításához. A hozzájárulás értelmében Szalai Petra bérlő 2014. március 5-én kötött jogfolytonos, határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a lakásra.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 68 m², a szobák száma 2. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás egy szobás, alapterülete 68 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés nincs.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 20.972.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőnek 379.- Ft összegű kamattartozása áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2024. január 8. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 97.800.000.- Ft (1.438.235.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag közepes állapotú

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

10. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. I. emelet 1. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Ág Csilla Erika, Sikos Zsolt Gyula és Sikos Ágoston Soma.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6526/0/A/11 helyrajzi

számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 5. cím alatt alakul ki, jelenleg címkézés alatt áll.

A lakást Jambrik János, Jambrik Jánosné és Ág Csilla bérlőtársak az 1987. augusztus 26. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján vette bérbe 1987. szeptember 1-jei kezdő hatállyal. A lakás lakásbérleti szerződésben rögzített alapterülete 78 m² volt.

Ág Csilla és Jambrik Jánosné bérlőtársak az 1995. szeptember 14. napján kelt kérelmükben tetőtérbeépítéssel történő lakásbővítéshez kértek tulajdonosi hozzájárulást az Önkormányzattól. Az Önkormányzat a bővítéshez III-1726/95. számon tulajdonosi hozzájárulást adott. A tetőtérbeépítés vonatkozásában az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatósága Budapesten, 2000. március 28. napján kelt, 31630/5/2000. ügyiratszámú határozatában a használatbavételi engedélyt megadta.

2001. április 6. napján az Önkormányzat III-205/2001. számú bérbeadói nyilatkozata értelmében sor került a lakásbővítéssel megnövekedett alapterületnek megfelelő lakásbérleti szerződés módosítására. A lakás alapterülete ennek alapján 156 m² lett.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatósága Budapesten, 2003. január 14. napján kelt határozatában fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtására szólította fel Ág Csilla bérlőt, mint építtetőt. A határozatban – amelyet a 2002. október 14-én tartott hatósági helyszíni szemle alapozott meg – megállapításra került, hogy a korábbi használatbavételi engedély kiadását követően engedély nélküli építési munkák elvégzésére került sor a tetőtérben. Ennek során a korábban meglévő alaprajzi kialakítást funkcionálisan átalakították (a tároló helyén konyha, fürdőszoba, gardrób került kialakításra), valamint új galériaszintet alakítottak ki. Az építési munkákra sem engedélyt, sem tulajdonosi hozzájárulást nem kértek.

A fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelem kiadásához az Önkormányzat a Budapesten, 2003. február 6. napján kelt, III-141/2002. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulással engedélyt adott. A tulajdonosi hozzájárulás kiadása az engedély utólagos megszerzésére vonatkozott.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatósága Budapesten, 2003. május 15. napján kelt határozatában örökségvédelmi bírság megfizetéséről rendelkezett, tekintettel az engedély nélküli munkálatokra, illetve utalt a 10694/3/2003. számú fennmaradási és használatbavételi engedélyben rögzítettekre, miszerint a bővítés műemléki és örökségvédelmi engedélyt nem sértett.

A használatbavételi engedély kiadása után az engedélyezési eljárás során kiszabott bírság megfizetésre került.

Budapesten, 2007. július 12. napján sor került a lakásbérleti szerződés módosítására, a lakás alapterülete ennek alapján 178 m².

Az Önkormányzat III-44611/7/2007. iktatószámú bérbeadói nyilatkozata értelmében Ág Csilla és házastársa, Sikos Zsolt bérlőtárs kötöttek lakásbérleti szerződést a Budavári Önkormányzat bérbeadóval 2008. január 23. napján.

A BDV/11284-3/2018. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján jött létre a lakásbérleti szerződés Ág Csilla Erika, Sikos Zsolt Gyula és Sikos Ágoston Soma bérlőtársak és a Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat nevében és képviseletében eljáró GAMESZ bérbeadó között a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. I. emelet 1. alatti és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő - és a lakásbérleti szerződés szerint 178 m² alapterületű - lakás bérbeadásának tárgyában, 2018. július 23. napján.

A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 25 évet.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 178 m², a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján 152 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 26 m², amely eltérést a lakásbővítés során – engedély nélkül és utólagos tudomásulvétel alapján - épített galéria alapterületbe való beszámítása eredményezi. A galéria alapterülete a társasházalapítás során, a műszaki dokumentáció készítésekor a hasznos alapterületbe nem került beszámításra, a változási vázrajzon a galéria alapterülete nem szerepel. A vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlőtársak szociális lakbért fizetnek, a lakbér mértéke havi bruttó 39.867.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőtársaknak a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 19. nappal a bérlőtársaknak díjtartozása nincs.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2024. január 4. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 240.500.000.- Ft (1.582.237.- Ft/m²) összegben állapította meg. A szakvélemény szerint a lakás műszakilag és esztétikailag jó állapotú.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy a 2001. március 10. napján kiadott bérbeadói nyilatkozatban a tulajdonos Önkormányzat a lakásbérleti szerződés módosításához hozzájárult, egyúttal rögzítette, hogy az 1995. évben tetőtérbeépítéshez hozzájárulást adott. A bővítés a hozzájárulás értelmében, a bérlői kérelemben foglaltak alapján bérlői költségen történt, melyre tekintettel a bővített rész után a mindenkori lakbér 50%-a kerül megállapításra és megfizetésre a bérleti jogviszony folytatásáig.

Ág Csilla Erika bérlőtárs több ízben nyújtott be értéknövelő beruházás figyelembevételére vonatkozó kérelmet. Álláspontja szerint az elvégzett tetőtérbeépítési, bővítési, felújítási munkálatok ún. értéknövelő beruházások, amelyek értékét az Önkormányzat a bérlők részére nem térítette meg, továbbá ezen, bérlői költségen elvégzett beruházások nem sorolhatók a karbantartási munkálatok közé.

A korábban a lakásbővítés tekintetében kiadott tulajdonosi hozzájárulásokban foglaltak egyértelműen rögzítik, hogy az Önkormányzat a kivitelezés során vagy azt követően még rész költségek viselését sem vállalja. A munkálatokkal kapcsolatos valamennyi költség az építetőt terheli. A bővítés elvégzésével a bővített terület a mindenkori bérlemény részévé válik, amely bérlemény önkormányzati tulajdonban áll.

A bérleti díj fizetésének megállapításánál rögzítésre került, hogy a beruházásokat a bérlő saját költségén végezte el, melyre tekintettel – a bővítés bérlők által elvégzett voltára figyelemmel, a bővítés ellentételezéseként - a bővített alapterület után csökkentett bérleti díj került és kerül máig is megállapításra.

A lakásbérleti szerződés értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbadó még részben sem vállalja. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbadóval szemben követelést, igényt nem támaszthat, ennek értelmében, továbbá figyelemmel a saját költségen elvégzett bővítés okán megállapított csökkentett lakbérre, értéknövelő beruházásként a költségek nem vonhatók le.

11. A 1014 Budapest, Tárnok utca 7. I. emelet 2. szám alatti lakás bérlője Tauber Éva.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6526/0/A/10 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 4. cím alatt alakul ki, jelenleg címképzés alatt áll.

A lakás bérleti jogát az 1986. december 15. napján – 1986. december 1-jei kezdő hatállyal – létrejött határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megkötésével szerezte meg Kispál István és Kispál Istvánné bérlettársi jogviszony keretében.

Tauber Éva 1997. július 1-jén költözött a lakásba nagyszüleihez, amely időponttól önkormányzati hozzájárulással (ügyiratszám: IV/V-889/97.) került a lakásba befogadásra.

Mint a lakásba jogszerűen és bérbeadói hozzájárulással befogadott unoka, a 2000. augusztus 11-én kelt, III-1497/2000. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján létesített bérlettársi jogviszonyt és kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést 2000. augusztus 21. napján.

Kispál Istvánné bérlettárs 2007. augusztus 26-án bekövetkezett halálát követően a 2007. október 20-án kelt III-79473/2/2007. ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozat alapján kötötte meg a hatályos lakásbérleti szerződést Tauber Éva a lakás kizárólagos bérlőjeként.

A bérleti jogviszony időtartama 23 év.

A lakásbérleti szerződésben a lakás alapterülete 57 m², a szobák száma 2. A TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a lakás egy szobás, alapterülete 59 m². A lakásbérleti szerződésben rögzített és a valós alapterület közötti eltérés 2 m², a vételár megállapítása szempontjából a valós alapterület irányadó.

A bérlő szociális lakbért fizet, a lakbér mértéke havi bruttó 17.579.- Ft.

A GAMESZ igazolása szerint a bérlőnek a Lakástörvény 46. § (3) bekezdésének hatálybalépését megelőző egy évben három havi lakbért meghaladó bérleti díjtartozása nem állt fenn a bérbadó felé, valamint 2024. február 28. nappal a bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2024. január 8. napjával készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a lakás forgalmi értékét 94.500.000.- Ft (1.601.695.- Ft/m²) 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.

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

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: 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

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. 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 Szénási Péter bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6585/1/A/2 hrsz-ú, 31 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6585/1/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 53.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 8.055.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 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 Szűcs Péter bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/2/A/2 hrsz-ú, 76 m² alapterületű, egy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/2/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. október 08. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 52.350.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 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 dr. Jantsek Gábor, dr. Koós-Hutás Piroska Tünde és Jantsek Sarolta Piroska bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/2/A/6 hrsz-ú, 249 m² alapterületű, hat szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 6. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6584/2/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. október 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 381.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 57.180.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály 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 Soóky László Zoltánné (a lakásbérleti szerződés szerint, elírás okán: Sóky Lászlóné) bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/4 hrsz-ú, 47 m² alapterületű, két szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló

1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 62.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 9.405.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály 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 Szigethy Nóra, dr. Szigethy Balázs és Szakál Zisszia Judit bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 1. (a társasházalapítást megelőzően földszint 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/3 hrsz-ú, 63 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. földszint 1.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 86.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.900.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 3. 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 Keszy-Harmath Krisztina és Keszy-Harmath Zoltán bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/9 hrsz-ú, 213 m² alapterületű, hat szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 329.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 164.750.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Herczku Ágnes bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 12. I. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/7 hrsz-ú, 56 m² alapterületű, két szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 4. I. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6581/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. december 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 94.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 94.800.000.- 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: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

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

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Krulik Judit Dóra bérlőt a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/7 hrsz-ú, 78 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.595.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

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

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Krulik Judit Dóra bérlőt a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/8 hrsz-ú, 68 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.670.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

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

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Ág Csilla Erika, Sikos Zsolt Gyula és Sikos Ágoston Soma bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/11 hrsz-ú, 152 m² alapterületű, négy szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 240.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 36.075.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

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

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Tauber Éva bérlőt a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/10 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, kettő szobás lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban:

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

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 7. A. épület I. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6526/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2024. január 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 94.500.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 94.500.000.- Ft összegben állapítja meg.

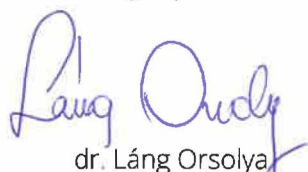
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. március 31.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK


Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

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


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2024. február 27.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester

