



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. november 24-i rendes ülésére

a 333/2022. (X. 20.) és a 334/2022. (X. 20.) önkormányzati határozatok módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
aljegyző

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

1. Előterjesztés

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 2022. október 20. napján tartott rendkívüli ülésén hozott tulajdonosi döntést a 1011 Budapest, Fő u. 15. szám alatti műemléképületben található I. emelet 2., II. emelet 1. és II. emelet 2. szám alatti lakásoknak a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) szerinti vételi jog jogosultak részére történő elidegenítése során a lakások vételárának meghatározásáról.

A Lakástörvény 47. § (3)-(5) 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.”

A 1011 Budapest, Fő u. 15. II. emelet 1. és II. 2. szám alatti lakások esetében a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában nem éri el a 25 évet, a bérleti jogviszony a Lakástörvény 29. §-a szerinti csere útján jött létre és a jelenlegi bérlők a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra, ezért a 333/2022. (X. 20.) és a 334/2022. (X. 20.) önkormányzati határozatok a Lakástörvény fentiekben idézett 47. § (3) bekezdésének a) pontja és (4)-(5) bekezdései helyett tévesen a 47. § (3) bekezdésének b) pontjára való hivatkozást tartalmaznak, valamint mindkét bérlő esetében a bérleti jogviszony időtartama 2022. december 01. napján eléri a 14 évet, így az érintett határozatok módosítása szükséges.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a lakás értékesítésével az Önkormányzat bevételekhez jut.

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 .../2022. (...) önkormányzati határozata a 333/2022. (X. 20.) önkormányzati határozat módosítása**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 333/2022. (X. 20.) önkormányzati határozatának második bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő u. 15. II. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14409/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2022. október 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 112.900.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény *47. § (3) bekezdésének a) pontja és (4)-(5) bekezdései*, 52. § (1) bekezdése, valamint a 331/2022. (X. 21) önkormányzati határozata alapján *48.547.000.- Ft* összegben állapítja meg.”

Határidő: 2022. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

2.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2022. (...) önkormányzati határozata  
a 334/2022. (X. 20.) önkormányzati határozat módosítása

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 334/2022. (X. 20.) önkormányzati határozatának második bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület a 1011 Budapest, Fő u. 15. II. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14409/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2022. október 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 55.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 47. § (3) bekezdésének a) pontja és (4)-(5) bekezdései, 52. § (1) bekezdése, valamint a 331//2022. (X. 20.) önkormányzati határozata alapján 23.908.000.- Ft összegben állapítja meg.”

Határidő: 2022. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”