



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. június 2-i rendkívüli 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 rendelkezései a Lakástörvényben rögzített feltételek fennállása esetén, a Lakástörvényben meghatározott személyi kör részére az önkormányzati bérlakásokra vételi jogot biztosítanak.

A T. Képviselő-testület a 2023. december 7. napján tartott rendes ülésén hozott döntést a 1014 Budapest, Országház utca 16. szám alatti műemléképületben található I. emelet 8. számú lakás, illetve a 2025. február 13. napján tartott rendes ülésén a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. szám alatti műemléképületben található I. emelet 4. számú lakás forgalmi értékének és vételárának megállapításáról. A forgalmi érték-, illetve a vételár megállapításáról szóló tulajdonosi döntések a hatályos lakásbérleti szerződések szerinti-, forgalmi érték megállapítására kérelmet jogszerű határidőben benyújtott bérlőtársak részére kiközlésre kerültek.

A lakáselidegenítésről szóló tulajdonosi döntéshozatalt-, illetve az eladási ajánlat kiközlését követően az egyes, vonatkozó lakásbérleti jogviszonyokban bekövetkezett változások okán a korábbi tulajdonosi döntések kiegészítése szükséges az alábbiak szerint.

1. A 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban dr. Czagány Istvánné, Czagány Margit és Czagány László.

A lakás a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest belterület 6647/0/A/15 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Országház utca I. emelet 8. cím alatt található.

A Képviselő-testület a 2023. december 7. napján tartott rendes ülésén a lakáselidegenítésről meghozott döntése értelmében a forgalmi érték-, illetve a vételár 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 közzétett forgalmi értéket, illetve vételárat vitatták, a forgalmi érték közzétételét 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 a mai napig nem kerül kiközlésre a bérlőtársak részére.

Czagány László és Czagány Margit bérlőtársak 2025. május 19-én kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, miszerint a hatályos lakásbérleti szerződésben bérlőtársként szereplő édesanyjuk, dr. Czagány Istvánné 2023. december 12-én elhunyt. A bérlőtársak kérelmükben kérték, hogy az Önkormányzat a bérleti jogviszonyban és a vételi jogi jogosultság tekintetében jogfolytatásra jogosultként ismerje el őket.

Czagány László és Czagány Margit bérlőtársak vételi jogukat a továbbiakban akként gyakorolhatják, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés b) pontja szerint Czagány László és Czagány Margit bérlőtársakat együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

2. A 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 3. szám alatti lakás bérlői bérlőtársi jogviszonyban Pézsa Tibor, Pézsa Nikolett és Bánfai Ágnes.

A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/9 helyrajzi számon szerepel, természetben a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. cím alatt található.

A Képviselő-testület a 2025. február 13. napján tartott rendes ülésén a lakáselidegenítésről meghozott döntése értelmében a forgalmi érték-, illetve a vételár a hatályos lakásbérleti szerződés szerinti-, forgalmi érték megállapítására kérelmet jogszerű határidőben benyújtott bérlőtársak részére kiközlésre került.

Dr. Palkovicsné Dr. Pézsa Nikolett (a lakásbérleti szerződés szerint: Pézsa Nikolett) bérlőtárs 2025. április 8-án kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a hatályos lakásbérleti szerződésben bérlőtársként szereplő édesanyja, Bánfai Ágnes 2020. augusztus 20-án elhunyt.

A lakásbérleti jogviszonyban bekövetkezett változás okán Pézsa Tibor és Dr. Palkovicsné Dr. Pézsa Nikolett bérlőtársak vételi jogukat a továbbiakban akként gyakorolhatják, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés b) pontja szerint Pézsa Tibor és Dr. Palkovicsné Dr. Pézsa Nikolett bérlőtársakat együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatok 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 javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 1014 Budapest, Országház utca 16. I. 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 dr. Czagány Istvánné 2023. december 12-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1988. december 15. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Czagány László és Czagány Margit bérletársakat a 1014 Budapest, Országház utca 16. I. emelet 8. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6647/0/A/15 hrsz-ú, 93 m² 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, (2) bekezdésének b) pontja és (5) bekezdése alapján együttesen és egyenlő (1/2-1/2) arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozatban foglaltak bérletársakkal 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, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. 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 Bánfai Ágnes 2020. augusztus 20-án bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2008. április 9. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Pézsa Tibor és Dr. Palkovicsné Dr. Pézsa Nikolett (a lakásbérleti szerződés szerint: Pézsa Nikolett) bérletársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 3. I. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően I. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6543/3/A/9 hrsz-ú, 81 m² 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, (2) bekezdésének b) pontja és (5) bekezdése alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozatban foglaltak bérletársakkal 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 hatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

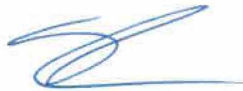
Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. május 30. „.....”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester