



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. szeptember 18-i rendes ülésére

a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésekre

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság

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 2025. március 27. napján tartott rendes ülésén hozott döntést a 1014 Budapest, Úri utca 42. szám alatti műemléképületben található 1. emelet 2. számú lakás, illetve a 2025. június 26. napján tartott rendkívüli ülésén a 1011 Budapest, Szalag utca 20. szám alatti műemléképületben található 1. emelet 2. számú lakás forgalmi értékének és vételárának megállapításáról.

A lakáselidegenítésről szóló tulajdonosi döntéshozatalt követően a vonatkozó lakásbérleti jogviszonyban bekövetkezett változás, illetőleg pontosítás szükségesége okán a korábbi tulajdonosi döntések módosítása szükséges az alábbiak szerint.

1. A 1014 Budapest, Úri utca 42. 1. emelet 2. szám alatti lakás bérlője Divéky István Béla. A lakás a társasházalapítást követően Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6684/2/A/8 helyrajzi számon szerepel.

A Képviselő-testület a 2025. március 27. napján tartott rendes ülésén a lakáselidegenítésről hozott 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 kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, miszerint Dr. Piringer Julianna a Budapesten, 2025. június 12. napján, illetve 2025. június 30. napján kelt nyilatkozataiban foglaltak értelmében a Lakás tekintetében a 2011. december 28-án megkötött lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, a Lakásból a visszatérés szándéka nélkül elköltözött, lakhatása máshol megoldott. Dr. Piringer Julianna a Budapesten, 2025. június 30. napján kelt nyilatkozatában nyilatkozott továbbá arról

is, hogy az Önkormányzathoz a Lakás tekintetében 2022. február 2-án benyújtott forgalmi érték megállapítása iránti kérelemben írt lakásvételi szándéka a továbbiakban nem áll fenn, a Lakás megvásárlására igényt nem tart. Divéky István Béla a lemondást az Önkormányzathoz 2025. július 7-én benyújtott nyilatkozatával elfogadta. A BDV/11018-10/2025. és BDV/11018-11/2025. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulások értelmében az Önkormányzat a Lakás tekintetében Divéky István Bélát kizárólagos bérlőként ismerte el, a hatályos lakásbérleti szerződés megkötésére 2025. július 29-én került sor.

Vételi jogát a továbbiakban Divéky István Béla kizárólagos bérlő akként gyakorolhatja, hogy a vételi jog a Lakástörvény 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint 1/1 arányban illeti meg, melynek tulajdonosi megállapítása szükséges.

A Képviselő-testület a 2025. március 27. 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 Divéky István Béla bérlő részére 2025. április 22-én kiközlésre került. A Lakástörvény 48. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében vételi jogát Divéky István Béla 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.

2. A 1011 Budapest, Szalag utca 20. 1. emelet 4. szám alatti lakás bérlője Szabó Piroska.

A Képviselő-testület 637/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozatával a 2025. június 26-i ülésén döntést hozott a 1011 Budapest, Szalag utca 20. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos elidegenítés tárgyában. A döntésről szóló határozat módosítása, kijavítása szükséges az abban szereplő téves megállapítás okán.

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 427/2025. (III. 27.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 427/2025. (III. 27.) önkormányzati határozatának első bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„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 Divéky István Béla bérletet a 1014 Budapest, Úri utca 42. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6684/2/A/8 hrsz-ú, 54 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 és (2) bekezdésének a) pontja alapján, 1/1 tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.”

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

Határidő: 2025. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

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

a 637/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 637/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozatának első bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„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 Szabó Piroska bérletet a 1011 Budapest, Szalag utca 20. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14248/0/A/4 hrsz-ú, 37 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 és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.”

Határidő: 2025. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

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


Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. szeptember „10.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. szeptember „10.”