



**Sürgősségi előterjesztés**  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. november 20-i rendkívüli ülésére**  
**a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntés módosítására**

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 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 Tisztelt Képviselő-testület a 2025. március 27-én megtartott ülésén a 418/2025. (III. 27.) önkormányzati határozatával tulajdonosi döntést hozott a Lakástörvény alapján vételi joggal érintett 1014 Budapest, Úri utca 22. földszint 3. szám alatti lakás forgalmi értékének és vételárának megállapítása tárgyában. A lakás bérlője, dr. Dancsó Jenő János a Lakástörvény 47. § (6) bekezdése alapján, vitatva az Önkormányzat által közölt forgalmi értéket, Budapest Főváros Kormányhivatalához fordult.

A kormányhivatali eljárás során, a Kormányhivatallal folytatott egyeztetés eredményeképpen szükségessé vált a 418/2025. (III. 27.) önkormányzati határozat módosítása, a vételár megállapítás alapjául szolgáló jogszabályi hivatkozás és a vételár összegének pontosítása az alábbiak szerint:

A 1014 Budapest, Úri utca 22. földszint 3. szám alatti lakás bérleti jogát dr. Dancsó Jenő János bérlő lakáscsere útján szerezte meg a 2007. október 31. napján kelt, III-79962/3/2007. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás értelmében. A lakás bérleti jogáért cserébe a bérlő a 1023

Budapest, Vadrózsa utca 7. alagsor 1. szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű, magántulajdonú lakás bérleti jogát adta. A bérlő a lakásra 2007. november 26-án kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződést. A bérleti jogviszony időtartama jelenleg 17 év.

A Lakástörvény 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték 100 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 25 év közötti. A vételár összege a CITY-FORM 2000 Kft. által megállapított forgalmi érték 100%-a, azaz 141.300.000.- Ft.

A sürgősségi előterjesztés indoka a tulajdonosi döntés mielőbbi pontosítása a vételár Lakástörvény rendelkezéseinek megfelelő megállapítása érdekében.

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

## **2. DÖNTÉSI JAVASLAT**

---

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

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

**a 418/2025. (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 418/2025. (III. 27.) önkormányzati határozatának második bekezdését, a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Uri utca 22. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6489/0/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. január 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 141.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 141.300.000.- Ft összegben állapítja meg.”

Határidő: 2025. december 15.

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. november 19.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László  
polgármester

Budapest, 2025. november 19.