

2023 NOV 16.

Átvette:.....

## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Széchenyi tér 9. 1. em. 6. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 90242/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Széchenyi tér 9. 1. em. 6. szám alatt található „lakás” megnevezésű per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Lakás) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa (1. melléklet). A Lakás **kizárólagos önkormányzati tulajdonban** álló épületben helyezkedik el. Az épületben 12 db bérlő által lakott lakás van, a társasházzá alakítás, az alapító okirat bejegyzés nem történt meg.

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (VI.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján meghirdetésre került kedvezményes lakáselidegenítési felhívás alapján Trenkó Ildikó, a Lakás bérlője (a továbbiakban: Bérlő) 2023. szeptember 6-án, a Rendeletben foglalt előírásoknak megfelelő Szándéknyilatkozatot nyújtott be (3. számú melléklet) a Lakás megvásárlására.

### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. 90242/2
Cím	Budapest XV., Széchenyi tér 9. 1. em. 6.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	67 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

A Bérlő a Szándéknyilatkozatban megadott, ellenőrzött adatok alapján megfelel a Rendelet 18/A. § (2) – (5) bekezdésében előírt, kedvezményes elidegenítési feltételeknek.

Az elidegenítési eljárás folyamán, a jogosultságot és a kedvezmény mértékét meghatározó adatok ellenőrzésén, önkormányzati vagyongazdálkodási érdekek megvizsgálásán kívül, a Főépítész szakmai véleménye is figyelembevételre kerül.

A Főépítész nyilatkozatában - „A jelenleg 100%-os önkormányzati tulajdonban álló épület kerületközponti elhelyezkedése okán javasoltan megtartandó, távlatban akár a sporthoz kapcsolódó szálláshely – szolgáltatásként hasznosítható. Az épület műszaki állapota nem kritikus, annak felújítása, minőségi bérlakássá történő kialakítása reális anyagi ráfordítással elérhető lehet.” - **településfejlesztési szempontból nem javasolja az értékesítést.**

A Rendelet 3. § (1) bekezdés h) pontja szerint „A lakásokat és helyiségeket: [...] h) társasházzá alakított épületben az osztatlan közös tulajdonban, [...] lévő tetőterekre, helyiségekre és egyéb vagyoni részre [...] szerződésen (alapító okirat) alapuló vétel útján lehet értékesíteni.”

A Rendelet 18/A. § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölről és a felajánlásról értékhatártól függetlenül a beérkezett kérelmek alapján a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak.”

A leírtak alapján nem javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a Lakás elidegenítésre történő kijelölését és Trenkó Ildikó részére történő értékesítését.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. november 16.

Cserdiné Németh Angéla  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Melléletek:**

1. sz. melléklet: Széchenyi tér 9. 1. em. 6. tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. sz. melléklet: Széchenyi tér 9. 1. em. 6. összefoglaló
3. sz. melléklet: Széchenyi tér 9. 1. em. 6. vételi szándéknyilatkozat

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2023. november 15.

Aláírás: 

**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2023. november 16.

Aláírás: 

**4. Jegyzői láttamozás:**

2023. november 16.

Aláírás: 

**5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató**

**6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**



**Határozati javaslat:**

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 90242/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Széchenyi tér 9. 1. em. 6. szám alatti, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant értékesítésre nem jelöli ki, Trenkó Ildikó 2/295-7/2023 ügyiratszámú, az ingatlan megvásárlására vonatkozó szándékát elutasítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a szándéknyilatkozat benyújtóját.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. november 22. (döntésre)

2024. december 4. (a döntés közlésére)

**Jogszabályi hivatkozások:**

- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés h) pontja, 18/A § (1) – (5) bekezdése.

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023 NOV 15  
Átvette: 

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett.....  
2023 NOV 15.  
.....hó .....n



a(3) ..... /2023. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete  
 Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/282978/2023

2023.10.31

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 15

**Belterület 90242/2 helyrajzi szám**

1150 BUDAPEST XV.KER. Beller Imre utca 090242/2 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"  
 1152 BUDAPEST XV.KER. Széchenyi tér 9.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	1477	0.00	

**II R É S Z**

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 82833/1/2008/08.09.04  
 jogcím: adásvétel  
 utalás: II /6.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám:

90242/2

Sorszám:

1

## A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	1438
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 21.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatra bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2008	4 800 000
F 18	Becsült érték	2008	5 519 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám: 90242/2

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 23 008 000	23 008 000
F 17.2	Bruttó érték változás	2008	- 18 208 000	4 800 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám:

90242/2

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Házas ingatlan		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Széchenyi tér 9	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	1438
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:		
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:		
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		1/1

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám:

90242/2

/

## Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	VARESZI Kft.		
		cím:			

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		132 299 519
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		237 822 671
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám:

90242/2

Érintett HR:

Megjegyzés: 2004.06.07-i tul. lap szerint tulajdonos Tenzum Ingatlanforg.Kft. - PER ALATT ... Per elvesztve :-(  
Önk. megvette (13243/10/2008 Szerz.szám) Btto=106.457.000

lapszám: 8./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám: 90242/2

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Széchenyi tér 9		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	I. emelet	ajtó: 6.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1	
L 08	Közműellátottság:	villany-gáz-víz	8	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	cirkógejzir	3	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi	3	

## A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	3	L 13	m <sup>2</sup> :	44	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m <sup>2</sup> :		
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	6.8	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m <sup>2</sup> :	8.9	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m <sup>2</sup> :	2	
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	65.6	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	65.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 8. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám: 90242/2

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2016	10 878 709
L 43	Becsült érték	2016	20 944 569
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:





Budapest Főváros  
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal  
JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY  
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379  
berlakasertesites@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:  
2/295-10/2023  
Ügyintézés helye:  
Vagyongazdálkodási Osztály  
Ügyintéző:  
Nagy Andrea

### Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

#### 1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. szeptember 06.		
	Benyújtó:	Trenkó Ildikó		
	Születési hely, idő:	hely)		
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Széchenyi tér 9. 1. emelet 6. ajtó		
	Helyrajzi száma:	90242/2/A/7	Bérbeadás jogcíme:	megállapodáson alapuló-másik lakás bérbeadási kötelezettség
	Alapterület:	67 m <sup>2</sup>	Bérbeadás jogcíme:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	1/1		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	2010.01.01.
	INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1438 m <sup>2</sup>	
Lakások száma összesen:		12	Ebből önkormányzati:	12 db
Társasházzá alakítás:		nem történt meg		

#### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Széchenyi tér 9. földszint 1.
	Bérbeadás jogcíme:	megállapodáson alapuló-másik lakás bérbeadási kötelezettség
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1997. február 14.

lapszám: 8./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 61

Helyrajzi szám: 90242/2

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 651 439	651 439
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 32 140	683 579
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 10 540 000	11 223 579
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	- 1 083 579	10 140 000
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 71 031	10 211 031
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 226 623	10 437 654
L 42.7	Bruttó érték változás	2010	+ 36 091	10 473 745
L 42.8	Bruttó érték változás	2016	+ 202 482	10 676 227
L 42.9	Bruttó érték változás	2016	+ 202 482	10 878 709

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Széchenyi tér 9. 1. emelet 6. ajtó	2010.01.01.–2023.09.06.	13 év 9 hónap
2.	1152 Budapest, XV. kerület Széchenyi tér 9. földszint 1. ajtó	1997.02.14.–2009.12.31	12 év 10 hónap
ÖSSZESEN:		1997.02.14.– 2023.09.06.	26 év 6 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint			40 %

### 4. Főépítési vélemény

A Széchenyi tér 9. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai:\*

nincs

van\*\*

Sípos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
2023.10.16.  
10:02:36 +02:00

Sípos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1997. február 14. napjától kezdődően folyamatos, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/A. § (2) bekezdésében előírt feltétel teljesül.**

Azonban Sípos Gábor Főépítész 2023. május 30. napján kelt szakmai véleménye szerint az övezet területén oktatási, nevelési, igazgatási, sport, szálláshely- szolgáltató rendeltetés, valamint azokat kiszolgáló rendeltetési egységek helyezhetők el, a lakó rendeltetés nem megengedett. A jelenleg 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló épület kerületközponti elhelyezkedése okán javasoltan megtartandó, távlatban akár a sporthoz kapcsolódó szálláshely – szolgáltatásként hasznosítható. Az épület műszaki állapota nem kritikus, annak felújítása, minőségi bérlakássá történő kialakítása reális anyagi ráfordítással elérhető lehet. Mindezek figyelembevételével az ingatlan elidegenítését nem javasolta.

A leírtak alapján Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Széchenyi tér 9. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás Trenkó Ildikó Bérlő részére történő kedvezményes elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2023.10.16.  
10:02:36 +02:00

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

Idősbarát önkormányzat • Befogadó település

A Széchenyi tér 9. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás Trenkó Ildikó Bérlő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné  
Németh Angéla

Digitálisan aláírta:  
Cserdiné Németh Angéla  
Dátum: 2023.10.17  
08:13:21 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főénitész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

Idősbárát önkormányzat • Befogadó település





**XV. KERÜLET**  
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros  
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

**FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378

foepitesz@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ügyiratszám:

3/2773-2/2023

Ügyintézés helye:

Főépítész Iroda

Ügyintéző:

Fogarasi Anikó

Tárgy: Bp. XV. Széchenyi tér 9. 1. em. 6. ( hrsz.: 90242/2/A/7)  
önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás  
*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra*

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási referens  
helyben

Helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A 3/1435-2/2023 ügyiratszámú, 2023. május 30-án kelt tájékoztatásomban foglaltakat továbbra is fenntartom.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor  
Főépítész

Sipos Gábor  
főépítész

Kapják: Címzett,  
Irattár.

2/295/2023



Budapest Főváros  
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378  
foepitesz@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:

3/1435-2/2023

Ügyintézés helye:

Főépítész Iroda

Ügyintéző:

Fogarasi Anikó

**Tárgy:** Bp. XV. önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás  
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

**Kovács Lajos**  
vagyongazdálkodási referens  
helyben

Helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi iktató 2.		
Iktatószám: 2/295-4/23		
2023 JÚN 01.		
Előszám:	Mailókket:	Ügyintéző: Fogarasi Anikó
	db	K

A hatályos építészeti követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

1. Drégelyvár utca 11.sz. 6. em. 36.a. ( hrsz.: 82937/6/A/166)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Ln-T/TU-1 jelű, telepszerű nagyvárosias lakó övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 49.§ (2) bekezdése határozza meg, mely szerint az építési övezetben lakás rendeltetés megengedett.

2. Pázmány Péter utca 108. sz. fsz. 9. ( hrsz.: 86980/0/B/9)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Lk-1/HZ-1 jelű, kisvárosias lakó övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 55.§ (3) bekezdése határozza meg, mely szerint az építési övezetben lakás rendeltetés megengedett.

3. Széchenyi tér 9. sz. 1. em. 6. és 2. em.

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Vt-H/AI/SZ-N1 jelű, kerületközponti építési övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 87.§ (3) b) pontja határozza meg. Az övezet területén oktatási, nevelési, igazgatási, sport, szálláshely-szolgáltató rendeltetés, valamint azokat kiszolgáló rendeltetési egységek helyezhető el, a lakó rendeltetés nem megengedett.

A jelenleg 100%-os önkormányzati tulajdonban álló épület kerületközponti elhelyezkedése okán javasoltan megtartandó, távlatban akár a sporthoz kapcsolódó szálláshely – szolgáltatásként hasznosítható. Az épület műszaki állapota nem kritikus, annak felújítása, minőségi bérlakássá történő kialakítása reális anyagi ráfordítással elérhető lehet.

Fentiek figyelembevételével az ingatlan elidegenítését **településfejlesztési szempontból nem javaslom.**

4. Batthyány utca 31/A.sz. fsz 1-2. ( hrsz.: 87882/0/A/1

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Lk-1/HZO-3 jelű, kisvárosias lakó övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 59.§ (3) a) pontja határozza meg, mely szerint az építési övezetben lakás rendeltetés megengedett.

Összegezve a Drégelyvár utcai, Pázmány Péter utcai, Batthyány utcai lakásokat a KÉSZ nem jelöli bontásra, nem érinti kötelező közterület szabályozás, nincsenek rehabilitációra kijelölt területen. Elidegenítés esetén az eredeti funkciónak megfelelően lakásként továbbra is hasznosíthatók.

Fentiek figyelembevételével a tárgyi lakások elidegenítését településrendezési szempontból nem kifogásolom.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Budapest, 2023. május 30.

Tisztelettel:

Sipos Gábor  
Gábor  
Sipos Gábor  
főépítész

Kapják: Címzett,  
Iráttár.





T. H. Kluska!

K. A. ...

Budapest Főváros  
XV. Kerületi Polgármesteri HivatalJEGYZŐI IRODA  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379  
berlakasertesites@bpxv.hu • www.bpxv.hu**SZÁNDÉKNYILATKOZAT**önkormányzati tulajdonban lévő  
bérlemény kedvezményes  
megvásárlására

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Z.		
Iktatószám: 2/295-7/23		
2023. SZEPTEMBER 06.		
Előszám:	Melléklet	Ügyintéző
	db	ca HK

**1. Szándéknnyilatkozatot benyújtó vételre jogosult Bérő(k) személyes adatai:**

Megnevezés	Bérő (1)	Bérő (2)
Név:	TRENKŐ ILDIKÓ	
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja születési neve:		
Lakcím adatok <sup>1</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> állandó lakóhely: <input type="checkbox"/> tartózkodási hely:	<input type="checkbox"/> állandó lakóhely: <input type="checkbox"/> tartózkodási hely:
Személyazonosító igazolvány száma:		
Adóazonosító jel:		
Elérhetőség:	Telefonszám	
	E-mail	

**2. Vételi szándéknnyilatkozat szerinti bérlemény adatai:**

Pontos cím	1153 Budapest XV. kerület Szechenyi... út/utca/tér/köz/park <sup>2</sup> ... 9/16... házszám
Földszint/emelet, Ajtó <sup>3</sup> :	1 em. 6a
Helyrajzi szám(ok) <sup>3</sup> :	90242/002/A/007
Komfortfokozata:	KOMFORTOS
Alapterülete (m <sup>2</sup> ):	68 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával szükséges igazolni<sup>2</sup> a megfelelő alá húzandó<sup>3</sup> másik lakás csatolásával bővített (egyesített) lakások esetén mindkettő oszlopot ki kell tölteni



### 3. A bérleti jogviszonyra vonatkozó információk<sup>4</sup>

a) A jelenleg fennálló bérleti jogviszony

a.a) Létesítésének alapja/módja:

saját jogú

lakásbérleti jog folytató

a.b) típusa:

határozatlan idejű

határozott idejű

a.c) A bérleti jogviszony kezdete .....

b) Jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszonyok

b.a)  igen

nem

b.b) Időrendi sorrendben<sup>5</sup>

Megnevezés	1. Bérlemény	2. Bérlemény
Bérlő neve:	TRENKO Ildiko	
Bérlemény pontos címe:	11/2.....Budapest, XV. kerület Széchenyi.....út/utca/tér/köz/park 9.....hátszám.....1.....fszt/emelet .....ajtó	11/2.....Budapest, XV. kerület Széchenyi.....út/utca/tér/köz/park 9.....hátszám.....fszt/emelet .....ajtó
Bérbeadás jogcíme:	<input type="checkbox"/> lakáscsere <input type="checkbox"/> minőségi lakáscsere <input checked="" type="checkbox"/> lakásbérleti jog folytatás <input type="checkbox"/> egyéb	<input type="checkbox"/> lakáscsere <input type="checkbox"/> minőségi lakáscsere <input type="checkbox"/> lakásbérleti jog folytatás <input type="checkbox"/> egyéb
Típusa	<input type="checkbox"/> Határozott <input checked="" type="checkbox"/> Határozatlan	<input type="checkbox"/> Határozott <input type="checkbox"/> Határozatlan
Időtartama:		
Kezdete:		

Megnevezés	3. Bérlemény	4. Bérlemény
Bérlő neve:		
Bérlemény pontos címe:	.....Budapest, XV. kerület .....út/utca/tér/köz/park .....hátszám.....fszt/emelet .....ajtó	.....Budapest, XV. kerület .....út/utca/tér/köz/park .....hátszám.....fszt/emelet .....ajtó
Bérbeadás jogcíme:	<input type="checkbox"/> lakáscsere <input type="checkbox"/> minőségi lakáscsere <input type="checkbox"/> lakásbérleti jog folytatás <input type="checkbox"/> egyéb	<input type="checkbox"/> lakáscsere <input type="checkbox"/> minőségi lakáscsere <input type="checkbox"/> lakásbérleti jog folytatás <input type="checkbox"/> egyéb
Típusa	<input type="checkbox"/> Határozott <input type="checkbox"/> Határozatlan	<input type="checkbox"/> Határozott <input type="checkbox"/> Határozatlan
Időtartama:		
Kezdete:		

<sup>4</sup> bérlőtársak esetén a régebben fennálló bérleti jogviszonyra vonatkozóan szükséges az adatokat megadni

<sup>5</sup> b.a) pont „igen” válasza esetén töltendő ki

#### 4. Nyilatkozatok:

Nyilatkozom, hogy<sup>6</sup>

a) Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatával fennálló bérleti jogviszonyom

- 2009. január 31.*
2009. január 31. napját megelőzően  
 2004. január 31. napját megelőzően  
 1999. január 31. napját megelőzően  
 1994. január 31. napját megelőzően

keletkezett.

b) Kijelentem, hogy a megvásárolni kívánt bérleményben életvitelszerűen tartózkodom és a lakást lakóhelyként bejelentettem:

igen  nem

c) Tudomásul veszem, hogy a lakás vételára ingatlanforgalmi szakértő által végzett értékbecslés alapján meghatározott piaci forgalmi érték.

d) Vállalom az értékbecslési szakvélemény díj térítését, a díj megfizetése alól kizárólag az adásvétel önhibán kívüli okból történő meghiúsulása esetén mentesülök.

e) Vállalom, hogy az ingatlanforgalmi szakértő számára – előzetes időpont egyeztetés alapján – biztosítom a lakásba történő bejutást.

f) A lakás – az arra vonatkozó bérleti jogviszony időtartamának figyelembevételére alapján megállapított kedvezménnyel csökkentett - **vételárának** összegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt

kívánok igénybe venni.  nem kívánok igénybe venni.

g) Vállalom, hogy a lakás vételárának megfizetéséhez banki hitel, vagy munkáltatói kölcsön igénybevétele esetén, **az adásvételi szerződés aláírásakor, 20 % vételár előleg megfizetése mellett a teljes vételárat 90 napon belül kiegyenlítem.**

h) Tudomásul veszem, hogy amennyiben a vételi szándék alapján szerződéskötésre kerül sor, bérletárs esetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az elővásárlási jog a bérletársakat egyenlő arányban illeti meg.

i) A ..... napjától fennálló bérletársi jogviszonyunk alapján nyilatkozunk arról, hogy a vételi szándékot

közös szándékkal<sup>7</sup>  bérletársi lemondással

kívánjuk benyújtani.

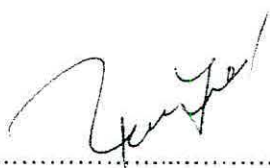
<sup>6</sup> bérletársak esetén a 3. pontban megadott adatok szerint a régebben fennálló bérleti jogviszonyra vonatkozóan kell nyilatkozni

<sup>7</sup> bejelölése esetén a j) pontot nem kell kitölteni



- j) Bérletársi jogviszonyról, elővásárlási jogról való lemondással történő vásárlás esetén
- j.a) ..... nyilatkozom arról, hogy a **vételi szándékot egyedül** kívánom benyújtani az egész lakás tekintetében;
- j.b) benyújtott vásárlási szándékom mellé csatolom ..... bérletárs hozzájáruló, illetve a vásárlási szándékról lemondó nyilatkozatát;<sup>8</sup>
- j.c) a lemondó bérletárs tudomásul veszi, hogy ha a vételi szándék alapján az elidegenítés megtörténik, a bérleti jogviszonya megszűnik, továbbá bérletársként történő elhelyezésére az Önkormányzattal szemben nem tarthat igényt.
- k) Tudomásul veszem, hogy a bérlemény közös szándékkal történő megvásárlásával a tulajdonjog a vételi szándékot benyújtó bérletársak javára egyenlő arányban kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.
- l) Tudomásul veszem, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 évre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára és költségére visszavásárlási jog, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.
- m) Nyilatkozom, hogy az adatkezelésről szóló tájékoztatást megismertem és tudomásul veszem, hogy az adatkezelési szabályzat részletes szabályai hozzáférhetőek a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán.
- n) Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.
- o) Tudomásul veszem, hogy jelen vételi szándéknyilatkozat benyújtása a 2. pont szerint azonosított ingatlanra vonatkozóan nem keletkeztet vásárlási, illetve az eladó részéről elidegenítési kötelezettséget.

Budapest, ..... 2023 év ..... szeptember hó ..... 06 ..... nap



.....  
Bérlő (1) aláírása

.....  
Bérlő (2) aláírása

<sup>8</sup> j.b) pont kitöltése esetén kötelezően kitöltendő az „Elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat”