



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

cziglerl@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a Magyar Állam tulajdonában lévő, Budapest IV. kerület 76485/158 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról

Testületi ülés időpontja:	2024. május 9.
Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Egyeztetve:	dr. Pécsi Szilvia városstervezésért, rendészetért és közbiztonságért felelős alpolgármesteri kabinetvezető Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Hegedűs Ákos jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásának tanúsága szerint a Budapest IV. kerület belterület 76485/158 helyrajzi számú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában van. Az ingatlan tekintetében a tulajdonosi joggyakorló a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; adószám: 14077340-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-045784; képviseli: Dr. Lakner Zsuzsa igazgatósági tag; a továbbiakban: MNV Zrt.)

Az tulajdoni lap III/5. sorszám alatt található bejegyzés értelmében a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jog illeti meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdés alapján.

Az MNV Zrt. 2024. április 26. napján érkezett megkeresésében 15 napos határidő biztosítása mellett hívta fel az Önkormányzatot nyilatkozattételre.

Az ingatlanra vonatkozóan az MNV Zrt. elektronikus árverést folytatott le, amely eredményesen zárult.

Az árverés kapcsán a nyertes vételi ajánlat összege bruttó 2.263.140.000,- Ft, amelyet az alábbiak szerint kell megfizetni:

- Az árverési biztosítéknak megfelelő bruttó 400.000.000,- Ft összeg első vételrészletként a szerződéskötéssel egyidejűleg, egy összegben, átutalással fizetendő meg a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára.
- Az ingatlan fennmaradó bruttó 1.863.140.000,- Ft vételára szintén egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„51. § (1) Az Önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében - a vételi ajánlatban vagy az adásvételi szerződésben meghatározott érték és a vagyonelem forgalomképessége figyelembe vételével - a 20-22. § alapján az érintett vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséről dönteni jogosult szerv, illetve személy jogosult dönteni.”

„22. § (1) Az Önkormányzat üzleti vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:

a) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának megszerzése,”

Az ingatlan vásárlásra mindössze 90 millió forint forrás áll rendelkezésre az Önkormányzat költségvetésében, tehát az érintett ingatlan megvásárlása esetén forrást kellene átcsoportosítani, amelyet az önkormányzati stratégiai tartaléknak a felhasználásával, valamint további fejlesztési céltartalékok terhére lehetne megvalósítani.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy döntsön az előterjesztés tárgyában az alábbi **alternatív határozati javaslatok egyikének** elfogadásával.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A) Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (V.) határozata a Magyar Állam tulajdonában lévő, Budapest IV. kerület 76485/158 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. élve elővásárlási jogával meg kívánja vásárolni a Budapest IV. kerület 76485/158 hrsz.-ú ingatlant;
2. felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó és ahhoz kapcsolódó dokumentumok aláírására;

3. az 1.-2./ pontokban meghatározott kötelezettségvállalásra mindösszesen 2.263.140.000 Ft fedezetet biztosít a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2024. évi összevont költségvetéséről és végrehajtás szabályairól szóló 6/2024. (II.20.) önkormányzati rendelet 6. melléklet C. Fejlesztési tartalékokon sorrendben a C/1, C/7, C/4. sorokon szereplő előirányzatok terhére.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő:

1. és 3. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: 2024. augusztus 31.

B) Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (V.) határozata a Magyar Állam tulajdonában lévő, Budapest IV. kerület 76485/158 hrsz.-ú ingatlanral kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nem kíván élni a Budapest IV. kerület 76485/158 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan az elővásárlási jog gyakorlásával;
2. felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására és megküldésére.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő:

1. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: az elővásárlási jogról való nyilatkozat megtételére szabott határidő utolsó napjáig

Budapest, 2024. 05. 02.

Czigler László



Háttéranyag az Várostervezésért, rendészetért és közbiztonságért felelős Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.

