



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



☒ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

cziglerl@ujpest.hu

Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:

BP04ONKO, KRID: 358468376

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

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2024. november 28.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest IV. kerület 70483, 70485 és 70486 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról
Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Hegedüs Ákos jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városkapu Investment Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Lőportár utca 8. Fsz. Ú2. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-359335; adószám: 27965067-2-41; képviseli: önállóan Dr. Szabó Ferenc ügyvezető; a továbbiakban: Városkapu Investment Kft.) tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Hrsz	Cím	Terület nagysága	művelési ága
70483	1042 Budapest, Árpád út 33/B	717 m ²	kivett beépítetlen terület
70485	1042 Budapest, Lőrántffy Zsuzsanna u. 14.	418 m ²	kivett beépítetlen terület
70486	1042 Budapest, Árpád út 33/C	752 m ²	kivett beépítetlen terület

2024. november 18. napján, a Városkapu Investment Kft. ügyvezetője megkereste a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), az ingatlanok együttes értékesítése céljából.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartási adatai alapján a 70483 hrsz.-ú és a 70486 hrsz.-ú ingatlanok esetében a tulajdoni lap III/4. sorszám alatt található bejegyzése, valamint a 70485 hrsz.-ú ingatlan esetében a tulajdoni lap III/9. sorszám alatt található bejegyzése, valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 63., 62. és 64. sorával összhangban a tárgyi ingatlan vonatkozásában az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A KP/48664-1/2024. iktatószámú 2024. november 18. napján érkezett elővásárlási joggal kapcsolatos megkeresés tartalma alapján megállapítható, hogy, az Önkormányzatnak 30 napos határidő mellett szükséges nyilatkoznia arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

A megküldött Ingatlan adásvételi szerződés értelmében az érintett ingatlanok vételára az alábbiak szerint van megállapítva:

Hrsz	Ingatlan vételára
70483	154.155.000,- Ft + Áfa
70485	89.770.000,- Ft + Áfa
70486	156.075.000,- Ft + Áfa
Együttesen:	400.000.000,- Ft + Áfa

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,”.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az előterjesztés tárgyában az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (XI.....) határozata a Budapest IV. kerület 70483, 70485 és 70486 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

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

- a) nem kíván élni a Budapest IV. kerület 70483, 70485 és 70486 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan az elővásárlási jog gyakorlásával;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására és megküldésére.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő:

1.-2. pont: azonnal

Budapest, 2024. 11. 25


Czigler László



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