



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

[cziglerl@ujpest.hu](mailto: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 a Képviselő-testület részére

|                                        |                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ülés időpontja:                        | 2025. március 31.                                                                                                                                         |
| Előterjesztés tárgya:                  | Javaslat a Budapest IV. kerület 76550/5 hrsz-ú és a Budapest IV. kerület 76550/6 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási joggal való rendelkezésről |
| Előterjesztő:                          | Czigler László alpolgármester                                                                                                                             |
| Előterjesztést készítette:             | dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető                                                                                                |
| Előterjesztés egyeztetve:              | Mártonffy István főépítész                                                                                                                                |
| Pénzügyi szempontból ellenőrizte:      | Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető                                                                                                         |
| Jogi szempontból ellenőrizte:          | dr. Papp Anita jogi előadó                                                                                                                                |
| Törvényességi szempontból ellenőrizte: | dr. Moldván Tünde jegyző                                                                                                                                  |

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest IV. kerület, belterület, 76550/5 helyrajzi számú (továbbiakban: Ingatlan 1.) és Budapest IV. kerület, belterület, 76550/6 helyrajzi számú (továbbiakban: Ingatlan 2., együttesen: Ingatlanok) kivett személtérakó telep megnevezésű, 1 ha 9073 m<sup>2</sup> és 7478 m<sup>2</sup> területű Ingatlanok a „BETON” Közüti Árufuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Megyeri út 57., cégjegyzékszám: 01-09-070250, adószám: 10416664-2-41, képviseli: Tóth József László ügyvezető), valamint Tóth Krisztián és Korda András tulajdonában állnak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 25. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, mint helyi építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében az Ingatlan 1. és az Ingatlan 2. vonatkozásában az ingatlanok tulajdoni lapjain Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) javára elővásárlási jog került bejegyzésre.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyeri kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében meghatározottak alapján az Ingatlanok rendezett településfejlődés biztosítása érdekében elővásárlási joggal érintettek.

Az Ingatlanok tulajdonosai 2025. március 20. napján kelt, 2025. március 21. napján érkezett írásbeli kérelemmel keresték meg Önkormányzatot, amelyben foglaltak szerint a Biggeorge 45. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., adószám: 19389574-2-41, képviseli: Szegedi Zoltán és Szuda János Pál igazgatósági tagok együttesen) vételi ajánlatot tett Ingatlan 1. vonatkozásában 381.460.000,-Ft és Ingatlan 2. vonatkozásában 149.560.000,-Ft összegben.

Az elővásárlással érintett Ingatlanok tulajdonosai jogi képviselőjének 2025. március 20. napján kelt felhívásában annak kézhezvételétől számított 60 napon belül az Önkormányzat arra vonatkozó nyilatkozatát kérték, hogy az Önkormányzat akár az Ingatlan 1., akár az Ingatlan 2. tekintetében kíván-e élni az elővásárlási joggal.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyónáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyronrendelet) 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,”

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi költségvetésben ingatlanvásárlására kötelezettségvállalással nem terhelve 40 millió forint áll az Önkormányzat rendelkezésére, amelyből nem az érintett Ingatlan megvásárlását terveztük, tehát a tárgyi Ingatlan megvásárlása esetén forrást kellene átcsoportosítani, amelyet elsősorban az Önkormányzat fejlesztési tartalékának a felhasználásával, valamint más célokra tervezett források terhére lehetne megvalósítani.

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

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

### **Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata a Budapest IV. kerület belterület, 76550/5 és a Budapest IV. kerület belterület, 76550/6 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási joggal való rendelkezésről**

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

- a) nem kíván élni a Budapest IV. kerület, belterület, 76550/5 helyrajzi számú és a Budapest IV. kerület, belterület, 76550/6 helyrajzi számú ingatlanokhoz kapcsolódóan az elővásárlási jogával,
- b) felhatalmazza a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: 2025. április 15.

Budapest, 2025. március 28.

Czigler László  
alpolgármester



Háttéranyag a Vagyongazdálkodási Osztályon megtekinthető.