



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 a Képviselő-testület ülésére

Ülés időpontja:	2025. március 31.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest, IV. kerület Megyeri út 49. szám alatti 75605 helyrajzi számú közterületen lévő magántulajdonú pavilonnak az Önkormányzat javára ingyenesen történő átadás elfogadásáról és a vagyron átvételéről
Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Mike Árpád jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Megyeri út 49. szám alatti 75605 helyrajzi számú közterületen nyilvántartásunk szerint 16 db pavilon van elhelyezve. 2025. január 14. napján a tulajdonos írásban kereste meg a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) azzal, hogy a tulajdonában lévő 40 m²-es pavilont ingyenesen felajánlja. A pavilon a Megyeri temető II. számú kapujánál jobbra a 3. pavilon.



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 25/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 1. „általános közterület-használati díjtételek” alcímének 2. számú sorában feltüntetett díjtételek alapján a pavilon közterület-használati díja tekintettel arra, hogy az kiemelt közterületen helyezkedik el, jelenleg 96.000,- forint havonta.

A tulajdonos térítésmentes felajánlásának indoka, hogy személyes okok miatt másfél éve nem használja a pavilont, az üzlet bevétel nem termel, ezért a pavilonhoz kapcsolódó terheket a továbbiakban már nem tudja fizetni, amely költségek havonta a 100.000,- forint költséget meghaladják. A tulajdonos próbálta

eladásra meghirdetni a pavilont, azonban ezidáig eredménytelen volt, a bérbeadás szándékával pedig nem kíván élni.

A Vagyongazdálkodási Osztály munkatársai 2025. január 21-én a felajánlott pavilont megtekintették. A pavilon rendezett, belső terei karbantartottak. A pavilon értékére vonatkozóan Hangya Péter e.v. értékbecslőtől értékbecslést kértünk. Az értékbecslés alapján a pavilon értéke 3.800.000,- forintban került meghatározásra.

Az Önkormányzat javára ingyenesen történő lemondás elfogadása és a vagyon átvétele után a pavilon pályázat útján bérbeadásra meghirdethető, tekintettel arra, hogy az közművesített, továbbá forgalmas helyen helyezkedik el.

A pavilon tulajdonosa magánszemély, ezért magánszemély esetében nincs általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak.

A Budapest, IV. kerület Megyeri út 49. szám alatti 75605 helyrajzi számú közterület a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzat rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. §-a alapján, az 1. melléklet „1. A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelemek” elnevezésű táblázat 290. sora értelmében a 75605 helyrajzi számú közterület forgalomképtelen törzsvagyon, a rajta elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonba kerülő pavilont (felépítmény/ingó vagyon) pedig üzleti vagyonelemként bruttó 3.800.000 forint értékkel veszi nyilvántartásba az Önkormányzat tárgyi eszközei közé.

A Rendelet 41. § (3) bekezdése értelmében a vagyon tényleges értékét kell alapul venni, ezért a Rendelet 41. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzéséről 5 millió forint értéket meg nem haladóan a polgármester dönt.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő testület — a törvényben meghatározott kivételekkel — hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulásra ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 6/2025. (II. 19.) határozatával javasolta „a Képviselő-testületnek a Budapest, IV. kerület Megyeri út 49. szám előtti, 75605 helyrajzi számú közterületen lévő pavilonnak az ingyenes átvételét és nyilvántartásba vételét az ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti bruttó 3.800.000 Ft értékkel”.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen ügyben a Rendelet 41. § (1) bekezdés c) alpontja alapján a polgármesterre ruházott hatáskörét vonja vissza és döntsön az előterjesztés tárgyában az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

A határozati javaslat elfogadása **egyszerű többséget** igényel.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata a Budapest, IV. kerület Megyeri út 49. szám alatti 75605 helyrajzi számú közterületen lévő magántulajdonú pavilonnak az Önkormányzat javára ingyenesen történő átadás elfogadásáról és a vagyon átvételéről

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

- 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 rendelet 41. § (1) bekezdés c) alpontjában biztosított átruházott hatáskört jelen ügyben a Polgármestertől visszavonja.
- elfogadja a Budapest, IV. kerület Megyeri út 49. szám alatti 75605 helyrajzi számú közterületen lévő 40 m²-es alapterületű, magántulajdonban lévő pavilonnak az Önkormányzat javára ingyenes történő átadását.

- c) felhatalmazza a Polgármestert az ingyenes átvételhez szükséges nyilatkozatok megtételére, dokumentumok aláírására.
- d) az ingyenesen átvételre kerülő pavilon bruttó 3.800.000 forint értékben kerül az Önkormányzat üzleti vagyoneleméként a vagyontkaszterbe.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: a)- b) pont azonnal
c)-d) pont 2025. április 30.

Budapest, 2025. március 28.

Czigler László
alpolgármester



Az előterjesztés háttéranyaga a Vagyongazdálkodási Osztályon megtekinthető.

