

dr. Tamus István

ügyvéd

székhelye: 1024 Budapest, Lövház u. 7-9. III/22.

e-mail: office@tamus.hu

**Budapest Főváros
IV. Kerület Újpest Önkormányzata**

Dr. Trippon Norbert Polgármester Úr
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatal Ügyviteli Osztály	
2025 APR 04.	
Sorszám	nr/ 28061/2025
Előírt időpont	

Ügyfeleim, **személyes adat** szám alatti lakosok, mint tulajdonosok jogi képviselőjében keresem meg a Tisztelt Önkormányzatot az alábbi tárgyban a levelemhez eredetben mellékelte ügyvédi meghatalmazás alapján.

Ügyfeleim - fenti megjelölést követve – egymásközi 20084/34739-ed - 14655/34739-ed tulajdoni arányban közös tulajdonosai a **Budapest IV. kerület 076526/7** helyrajzi szám alatt felvett külterületi ingatlanok, továbbá 12974/22442-ed - 9468/22442-ed tulajdoni arányban közös tulajdonosai a **Budapest IV. kerület 076526/8** helyrajzi szám alatt felvett külterületi ingatlanok, míg **személyes adat** úr kizárólagos tulajdonosa a **Budapest IV. kerület 076522/2**, a, a **Budapest IV. kerület 076518/5**, és a **Budapest IV. kerület 076583/3** helyrajzi szám alatti ingatlanoknak.

Tájékoztatni szeretném, hogy az előbbieken megjelölt ingatlanok vonatkozásában Ügyfeleim 2025. február 11. napján adásvételi előszerződést kötöttek a 076526/7 hrsz-ú ingatlan tekintetében az **M-TECH GROUP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2141 Csömör, Vízműsor utca 56. A.; Cg.13-09-212250) leendő vevővel – amely gazdasági társaság jogosult a végleges adásvételi szerződés megkötésére olyan másik gazdasági társaságot megjelölni, amelyben legalább 50 százalékos üzletrésztulajdonnal rendelkezik- **297.757.338,-Ft** vételár rögzítése mellett. Ugyanezen okiratban a **Budapest IV. Kerület 076522/2, 076526/8, 076518/5, 076583/3** hrsz-ú ingatlanokat illetően **személyes adat**

személyes adat adásvételi előszerződést kötött **személyes adat**

személyes adat szám alatti lakos leendő vevővel – aki szintén jogosult maga helyett üzlettársát a végleges adásvételi szerződés megkötésére kijelölni - mindösszesen **36.000.000,-Ft** vételár rögzítése mellett.

Az M-TECH Kft. leendő vevő a 076526/7 hrsz-ú ingatlan tekintetében ügyvédi letétbe helyezett összeg letétből történő kiadása útján megfizetett **28.200.000,-Ft** vételárelőleget, míg **személyes adat**

személyes adat a 076522/2, 076526/8 076518/5, 076583/3 hrsz-ú ingatlanokat illetően **3.600.000,-Ft** összegű vételárelőleget fizetett meg az eladók javára szintén ügyvédi letét útján.

A hátralékos vételár megfizetése a végleges adásvételi szerződések megkötéséhez igazodik következők szerint.

A végleges adásvételi szerződések 8 napon belül kerülnek megkötésre azt követően, hogy az illetékes hatóság végleges határozatával engedélyezi a 076526/7 hrsz-ú ingatlan b) alrészletének végleges más célú hasznosítását, és a 076526/7 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosításával összefüggő, művelésiág-változását bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba olyan művelési ágban, amely lehetővé teszi a megjelölt ingatlan jogi személy gazdasági társaság részére történő értékesítését.

A hátralékos vételár megfizetése a 076526/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a végleges adásvételi szerződések megkötését követő 3 munkanapon belül, a 076522/2, 076526/8 076518/5, 076583/3 hrsz-ú ingatlanok esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata átvételét követő három munkanapon belül esedékes **személyes adat**

személyes adat bankszámlákra tulajdoni arányaiknak megfelelően.

Az ingatlanokat a KÉSZ (3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Budapest Főváros IV. Kerület Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata) 6. sz. melléklete alapján IV. Kerület Újpest Önkormányzat javára fennálló – ingatlan-

nyilvántartásba be nem jegyzett – jogszabályon alapuló elővásárlási jog terheli tekintettel arra, hogy azok a 076526/4, 076527/2 és 076528/5 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása nyomán alakultak ki.

Tájékoztatom, hogy a T. Címzett, mint elővásárlási joggal rendelkező - a szerződéses feltételek elfogadásával és maradéktalan teljesítésével – a leendő eladók eladási ajánlata vonatkozásában elfogadó nyilatkozatot tehet oly módon, hogy leendő eladók adásvételi jogügyletükre a dologösszesség szabályait rendelik alkalmazni.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Elővásárlásra jogosultat, hogy a leendő eladóknak 12.000.000,-Ft, míg a leendő vevőknek 30.000.000,-Ft összegű, az adásvétel teljesedése érdekében végzett fejlesztéseikkel, beruházásaikkal összefüggő költségeik merültek fel, amelyek megtérítésére a joghatályos elővásárlási joggyakorlás esetében igény tartanak.

Ezúton hívom fel elővásárlási jogának gyakorlására a T. Önkormányzatot az előszerződés rendelkezéseire figyelemmel akként, hogy szíveskedjenek az elővételi joguk gyakorlását tartalmazó jognyilatkozatukat jelen felhívás átvételét követő 30 naptári napon belül postai úton irodámnak megküldeni három eredeti példányban. Kérem továbbá jelen felhívás átvételét követő 30 napon belül a leendő vevők által már teljesített vételár előlegek és megfizetett költségek számított összegét, azaz mindösszesen 73.800.000,-Ft összeget szíveskedjenek ügyvédi letétbe helyezni.

Teljesítési hely: 11738008-20879275

dr. Tamus István ügyvéd - OTP Bank Nyrt ügyvédi letéti számla

Amennyiben jogszabályon alapuló elővásárlási jogukat nem kívánják gyakorolni, úgy kérem szíveskedjenek nemleges jognyilatkozatot kiadni és irodámnak postai úton három eredeti példányban 30 napon belül megküldeni.

Kelt: Budapesten, 2025. március 31.

Tisztelettel:

Dr. Tamus István

ügyvéd

1024 Budapest, Lövőház u. 7-9. III/22.

Kamarai azonosító: 36070019

Adószám: 58234668-2-41

dr. Tamus István

ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

személyes adat

tulajdonos

személyes adat

tulajdonos

meghatalmazzuk

dr. Tamus István ügyvédet (székhelye: 1024 Budapest, Lövház u. 7-9. III. em. 22.; KASZ: 36070019), hogy a tulajdonunkban álló **Budapest IV. kerület 076526/7, 076526/8, 076518/5, 076522/2, 076583/3** helyrajzi számú ingatlanaink adásvételével összefüggő elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban jogi képviselőtünket teljes jogkörrel ellássa Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata előtt.

Kelt: Budapest, 2025. március 31. napján

személyes adat

meghatalmazó

meghatalmazó

A fent megjelölt jogügylet kapcsán adott ügyvédi meghatalmazást elfogadom:

Dr. Tamus István

ügyvéd

1024 Budapest, Lövház u. 7-9. III/22.

Kamarai azonosító: 36070019

Adószám: 58234688-2-41

dr. Tamus István

ügyvéd

meghatalmazott

Dr. Tarnus István

Ugyvész

1024 Budapest, Lovdház u. 7-9. III/22.

Kamarai azonosító: 36070019

Adószám: 58234688-2-41



07167924	00068
MAGYARORSZÁG	
Ft	1835 Ft
00068	

Budapest Főváros 11. kerület
Csepel önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

BUDAPEST

István utca 14.

1047

ÉRKEZETI

2025 APR 03.

6.

PRIORITY
ELŐBBESÉGI
PRIORITAIRE

TÉRTIVEVÉNY
AVIS DE RÉCEPTION



BUDAPEST 114 - MAMMUT



RL 1290 003 691 497 5