



Budapest Főváros IV. kerület Újpest
ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3202, Fax.: 231-31-99
borostyanzs@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2025. augusztus 6-án 8:00 órakor
a Polgármesteri Hivatal II. emeleti 61. számú tárgyalójában tartott rendkívüli üléséről

Jelen vannak:

Bizottság részéről:

Rácz Norbert bizottság elnöke
dr. Szabó Gábor
Szécsi Péter
dr. Aschur Dávid
Nyíri János
Tóth Péter bizottsági tagok

(6 fő)

Meghívottak részéről:

Bedő Katalin alpolgármester
Déri Tibor alpolgármester
dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző
dr. Kállai Zsuzsanna Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető

Rácz Norbert

Tisztelettel köszönt mindenkit a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság rendkívüli ülésén. Egy napirendi pontunk van kettő melléklettel. Aki a kiküldött Meghívóval egyetért, kéri, kézfeltartással jelezze! Megállapítja, hogy egyhangúlag 6 fő igen szavazati aránnyal a bizottság elfogadta a Napirendet. Ahogy már korábban is teszteltük a MIKROVoks szavazó és konferencia rendszer, most ismét szavaznánk a géppel is „gyakorlasként”, egyebekben mivel a Bizottság SZMSZ-e a rendkívüli ülés miatt ma nem kerül módosításra, a szavazás (az Bizottság SZMSZ-ének módosításáig) kézfeltartással történik szabályosan.

69/2025. (VIII. 6.) GB határozat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a mai napon az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

1. Javaslat a Budapest IV. kerület belterület 72351, 72352, 72353, és 72354 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalának véleményezéséről
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

Szavazás: 6 igen (elfogadva)

1. **Javaslat a Budapest IV. kerület belterület 72351, 72352, 72353, és 72354 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalának véleményezéséről**
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

Rácz Norbert

Megadja a szót az előterjesztő Bedő Katalin alpolgármester asszonynak.

Bedő Katalin

A négy ingatlan tekintetében az Önkormányzat a versenyztetési eljárás lebonyolítására felkérte az UV Zrt.-t, hogy együttesen értékesítse a felsorolt ingatlanokat. Két kivett beépítetlen területéről van szó, egy kivett lakóház, udvar és gazdasági területéről, illetve kivett irodaház, telephely és oktatótelepről, összesen 2019 m² ingatlanról. Ezt követően az igazságügyi értékbécslés elkészült, a szakértő által meghatározott forgalmi értéknek megfelelően, a pályázati felhívásban szerepelt a minimum kiinduló ár. A pályázat egyfordulós volt, mindenki számára elérhető, aki természetesen megfelelt a feltételeknek és megvásárolta a pályázati dokumentációt. Összesen egy pályázat került benyújtásra, amely mindennek megfelelt, illetve a bánatpénzt is megfizette.

Az előterjesztésben lehet látni, hogy milyen pályázati ajánlat érkezett be. A KA-BA Kft. minden feltételnek megfelel és szeretné kérni a Tisztelt Bizottságot, hogy ennek értelmében az együttes értékesítésére kiírt pályázatát lezáró döntés meghozatalának véleményezéséről döntsön.

Rácz Norbert

Megköszöni a kiegészítést. Megkérdezi, kérdés, észrevétel, hozzászólás van-e? Amennyiben nincs, akkor felteszi szavazásra a határozati javaslatot. Aki a határozati javaslattal egyetért, kéri kézfeltartással jelezze! Megállapítja, hogy 6 fő igennel szavazott. Most ismét kipróbáljuk a gépi szavazást is, kéri a Bizottság tagjait, szavazzanak. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 fő szavazati aránnyal egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 70/2025. (VIII.6.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának tulajdonában álló, Budapest IV. kerület, belterület 72351, 72352, 72353, és 72354 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázatát lezáró döntés meghozatalának véleményezéséről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) úgy dönt, hogy

a) javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) számára a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képező

- Budapest IV. kerület belterület 72351 helyrajzi számú, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Anonymus utca 1. és Pozsonyi utca 15. szám alatt található, 456 m² alapterületű „Kivett beépítetlen terület”,
- Budapest IV. kerület belterület 72352 helyrajzi számú, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Anonymus utca 3. és Pozsonyi utca 13. szám alatt található, 231 m² alapterületű „Kivett beépítetlen terület”,
- Budapest IV. kerület belterület 72353 helyrajzi számú, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Anonymus utca 5. és Pozsonyi utca 11. szám alatt található, 362 m² alapterületű „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”,
- Budapest IV. kerület belterület 72354 helyrajzi számú, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Anonymus utca 9. és Anonymus utca 7. szám alatt található, 970 m² alapterületű „Kivett irodaház és telephely és oktatóterem”

ingatlanok együttes értékesítéséhez kiírt pályázat lezárásáról hozza meg döntését.

aa) javasolja a Képviselő-testület számára a pályázat érvényesnek és eredményesnek történő nyilvánítását.

ab) javasolja a Képviselő-testület számára a pályázat nyertesének a:

KA-BA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaságot

székhely: 2120 Dunakeszi, Kossuth utca 35.;

cégjegyzék: 13-09-102076;

adószám: 13435316-2-13;

képviseli: Kocsis Attila János ügyvezető

ac) javasolja a Képviselő-testület számára az ajánlott bruttó vételár 389.788.000,-Ft, azaz Háromszáznolcvankilencmillió-hétszáznyolcvannyolcezer magyar forintban történő elfogadását az alábbiak szerint:

Ingatlan helyrajzi száma	vételár
72351	80.200.000,-Ft + 27% ÁFA
72352	44.200.000,-Ft + 27% ÁFA
72353	63.200.000,-Ft (ÁFA mentes)
72354	168.600.000,-Ft (fordított ÁFA-s)

ad) javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a vevő a vételár foglalóval csökkentett összegét az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követően, de legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül banki átutalással egyösszegben történő megfizetéséről hozzon döntést.

b) javasolja a Képviselő-testület számára, hogy hatalmazza fel a Polgármestert, hogy bízta meg az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot a szerződésnek a nyertes pályázóval a pályázati felhívásban meghatározott és a nyertes pályázatban vállalt feltételekkel történő megkötésére és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmények megtételére.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 6 igen (elfogadva)

Rácz Norbert

Több napirendi pontunk nincsen, megköszöni mindenkinek a részvételt és az ülést 8:07 perckor bezárja.

K.m.f.



Szécsi Péter Pál
jegyzőkönyv hitelesítő



Rácz Norbert
elnök

Szalontai Tünde

Szalontai Tünde
jegyzőkönyvvezető