

Iktatószám: UV-1444-2/2026.
Ügyintéző: Major Gabriella

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Osztály**

Dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető asszony részére

1041 Budapest, István út 14.
e-mail: KallaiZs@ujpest.hu

Tárgy: Tájékoztatás a KP/22837-1/2026. számon iktatott, dr. Hajdan Teofil Miklós ügyvéd 2026. január 30. napján kelt, a Budapest, IV. kerület, Attila u. 72. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos ügyben

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Alulírott Hock Zoltán vezérigazgató, az UV Újpesti Vagyongazdálkodási Zrt. (Rövidített cégnév: UV Zrt.; Székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.; Cg.: 01-10-042083; Adószám: 10804001-4-41) képviselője eljárva az alábbi szakmai és jogi állásfoglalást teszem Dr. Hajdan Teofil Miklós ügyvéd Budapest, IV. kerület, 73857. hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos 2026. január 30. napján kelt elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívásával kapcsolatban, amelyet az Önkormányzat KP/22837-1/2026. számon iktatott.

Az UV Zrt. a Budapest, IV. kerület, Attila u. 72. szám alatti, 73857 hrsz.-ú, összesen 1590 m² alapterületű, 80/100-ad tulajdoni hányadban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában megvizsgálta az önkormányzat részére megküldött elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívást.

Társaságunk álláspontja szerint az ingatlan 20/100-ad tulajdoni hányadának megszerzése önkormányzati vagyongazdálkodási és városfejlesztési szempontból indokolt lehet, figyelemmel arra, hogy az ingatlanpiaci árak emelkedő tendenciát mutatnak, továbbá az érintett terület jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik, amelynek hosszú távú, komplex hasznosítása kizárólag 1/1 arányú önkormányzati tulajdon esetén biztosítható. Az UV Zrt. által készített értébecslés alapján az ingatlan piaci értéke 83.400.000 Ft, amely a jelenleg ismert vételárhoz képest érdemi eltérést mutat, ezért a vételár kérdése további mérlegelést igényel.

Az UV Zrt. álláspontja szerint az ingatlan megszerzése stratégiai indokolt.

Budapest, 2026. február 9.



ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

Tisztelettel:

Hock Zoltán
vezérigazgató