



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3135
kata.bedo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2026. március 17.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest IV. kerület, belterület 70334/0/A/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási joggal való rendelkezés véleményezésére
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Nagy Judit vagyongazdálkodási referens, Vagyongazdálkodási Osztály
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető Mártonffy István Főépítési Iroda főépítész Hock Zoltán UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgató
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Mike Árpád Jogi Osztály, jogi előadó dr. Vácsi Katinka, Jogi Osztályvezető
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest IV. kerület, belterület, 70334/0/A/6 helyrajzi számú, természetben a 1042 Budapest, Árpád út 30. fsz./4. szám alatt lévő 76 m² területű, 'lakás' megnevezésű ingatlan *(a továbbiakban: Ingatlan)* 1/1 tulajdoni hányadban magánszemély *(a továbbiakban: Eladó)* tulajdonában van. Az Ingatlan társasházi ingatlan, a társasházi közös tulajdonból 1072/10000-ed eszmei hányaddal rendelkezik. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete 7. számú melléklete 48. pontja alapján az épület elővásárlási joggal érintett, így Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát *(a továbbiakban: Önkormányzat)* elővásárlási jog illeti meg.

Eladó képviselőjében dr. Bene András ügyvéd (Bene Ügyvédi Iroda, székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 85. A. lph. 5/2. sz., KASZ: 36057394) által elővásárlási jog gyakorlására való felhívással kapcsolatos megkeresés érkezett 2026. március 3. napján *(jelen előterjesztés 1. melléklete)*.

A benyújtott elővásárlási jog gyakorlására való felhíváshoz mellékelve az ingatlan adásvételi szerződés is becsatolásra került, melynek értelmében az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Eladó adásvétel jogcímen át kívánja ruházni magánszemély Vevő részére 52 500 000 Ft, azaz ötvenkétfélmillió-ötszázezer forint összegű vételár ellenében.

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság - mint az Önkormányzat vagyonkezelésével megbízott és az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága - véleményét jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A Főépítési Iroda véleményét jelen előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

A 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 rendelete (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„14. § (1) A tulajdonosi jog gyakorlóját – ha e rendelet eltérően nem rendelkezik – a vagyonelem (ha a tulajdonosi jog gyakorlása csak a vagyonelem egy részére vonatkozik, akkor a vagyonrész) forgalomképessége és értéke alapján kell megállapítani.

„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.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében minden esetben a polgármester jogosult dönteni.”

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2026. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2026. (II. 26.) önkormányzati rendelete 4. melléklet B./7. „Ingatlanvásárlás” során nem a tárgyi ingatlan megvásárlását tervezte az Önkormányzat, tehát a megvásárlása esetén forrást kellene átcsoportosítani, amelyet elsősorban az Önkormányzat fejlesztési tartaléka felhasználásával, és/vagy más célokra tervezett források terhére lehet megvalósítani.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az előterjesztés tárgyában az alábbi alternatív határozati javaslatok egyikének elfogadásával. A határozatok egyikének elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

1. Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) határozata a Budapest IV. kerület, belterület 70334/0/A/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási joggal való rendelkezés véleményezésére

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

a) javasolja a Polgármesternek a Budapest IV. kerület belterület, 70334/0/A/6 helyrajzi számú, természetben 1042 Budapest, Árpád út 30. fsz./4. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlását,

b) javasolja a Polgármesternek, hogy a vételár megfizetésére bruttó 52 500 000,-Ft (mindösszesen: ötvenkétfmllió-ötszázezer forint) fedezetet biztosítson Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2026. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2026. (II. 26.) önkormányzati rendeletében,

c) felkéri a Polgármestert a Budapest IV. kerület belterület, 70334/0/A/6 helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges nyilatkozatok megtételére, okiratok aláírására, az adásvételi szerződés megkötésére és a vételár megfizetésére.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: 2026. március 31.

c) pont vonatkozásában: a vételi ajánlatban foglaltak szerint

2. Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) határozata a Budapest IV. kerület, belterület 70334/0/A/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási joggal való rendelkezés véleményezésére

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

a) nem javasolja a Polgármesternek a Budapest IV. kerület belterület, 70334/0/A/6 helyrajzi számú, természetben 1042 Budapest, Árpád út 30. fsz./4. szám alatti ingatlannal kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlását.

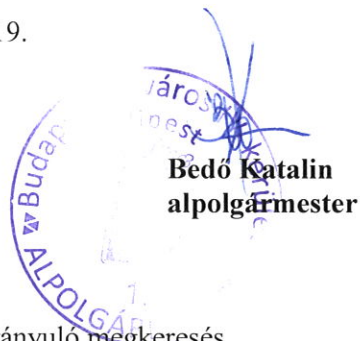
b) felkéri a Polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására, és megküldésére.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: 2026. március 19.

Budapest, 2026. március „13.”



Bedó Katalin
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Az elővásárlási jog gyakorlására irányuló megkeresés
2. melléklet: UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság javaslata
3. melléklet: Főépítési Iroda szakmai állásfoglalása
4. melléklet: tulajdoni lapok

