



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. május 28.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének módosítására
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető, Vagyongazdálkodási Osztály
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető, Alpolgármesteri Kabinet
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András főosztályvezető, Gazdasági Főosztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szentés Kinga aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest IV. kerület, belterület, 73857 helyrajzi számú, természetben a **1047 Budapest, Attila utca 72.** szám alatt lévő 1590 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) 80/100-ad tulajdoni arányban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: *Önkormányzat*) és 20/100-ad tulajdoni arányban magánszemély tulajdonában van. Az Ingatlan tulajdoni lapját jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 24. sora értelmében az Ingatlan 60/100 tulajdoni arányú tulajdonosa az Önkormányzat. 20/100 tulajdoni hányadot az Önkormányzat 2025. évben vásárolt meg az Ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról szóló 35/2025. (II. 20.) határozat meghozatalát követően. E határozat e) pontja értelmében az Ingatlan 20/100 tulajdoni hányada korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként került meghatározásra, ezért az Ingatlanból **az Önkormányzat tulajdonában lévő mindösszesen 80/100-ad tulajdoni hányad korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba** tartozik. A határozat f) pontját figyelembe véve **a megvásárolt tulajdoni hányad átvezetése szükséges a Vagyonrendelet 1. mellékletében.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés 1-3. mellékletét képező Vagyonrendelet módosításának tervezetét, figyelemmel annak indokolásában foglaltakra, szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabály-tervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelyet az előterjesztés 4. melléklete tartalmaz.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 42. § 1. pontja értelmében a rendelet-tervezetet a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörében tárgyalja.

A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján **minősített** többség szükséges.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés *a)* és *e)* pontja alapján a rendelet-tervezetet nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.

**Rendeleti javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendeletét.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. május „22...”

**Bedő Katalin**  
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: rendelettervezet
2. melléklet: általános indokolás
3. melléklet: részletes indokolás
4. melléklet: hatásvizsgálati lap
5. melléklet: Budapest IV. kerület, belterület, 73857 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2026. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**( T E R V E Z E T )**

[1] Annak érdekében, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata felelős vagyongazdálkodást érintő kötelezettsége érvényesüljön, mindenkor szükségszerű a tulajdonában álló ingatlanok körének felülvizsgálata abból a célból, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete döntéseihez igazodjanak. Kiemelt jogalkotói cél tehát, hogy minden egyes vagyongyarapodás átvezetésre kerüljön a rendelet 1. mellékletében.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2026. június 1-jén lép hatályba.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet  
jegyző

Dr. Trippon Norbert  
polgármester

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2026. .... napján.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet  
jegyző

1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

A Rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 24. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>		<i>E</i>
<i>1</i>	<i>Ingatlan helyrajzi száma</i>	<i>Ingatlan jellege</i>	<i>Ingatlan megnevezése</i>	<i>Ingatlan címe</i>		<i>Tulajdoni hányad)</i>
„24	73857	Három és annál több lakásos lakóépületek	Lakóépület	Budapest	Attila utca 72.	80/100”

### Általános indoklás

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2025. (II. 20.) határozatával összhangban, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonát képező Budapest IV. kerület, belterület, 73857 helyrajzi számú, természetben a 1047 Budapest, Attila utca 72. szám alatti ingatlan tényleges tulajdoni hányada a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körében rendeleti szinten is rendezésre kerüljön.

3. melléklet

### Részletes indoklás

#### 1. §-hoz

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által 2025-ben megvásárolt Budapest IV. kerület, belterület, 73857 helyrajzi számú, természetben 1047 Budapest, Attila utca 72. szám alatti ingatlan további 20/100 tulajdoni hányadának átvezetése történik meg a rendelet 1. mellékletének módosításával.

#### 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz.

4. melléklet

### Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

#### **A szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági hatása, hogy az újpesti állampolgárok valós képet kapnak Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni viszonyairól. A rendelet módosításának nincsen költségvetési hatása.

#### **A szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletmódosításnak nincsenek környezeti, egészségügyi következményei.

#### **A szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendelet-módosítás nem jár adminisztratív többletterheléssel.

#### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet-módosítás a valós tulajdoni viszonyok feltüntetése céljából szükséges, elmaradása esetén a jelenleg hatályos szabályzás marad hatályban, amely nem lesz koherens az ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatokkal.

#### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak.

#### **A jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai:**

A rendelet-módosításnak egyéb jelentősnek ítélt hatása nincsen.





Budapest Főváros  
Kormányhivatala Földhivatali  
Főosztály  
Magyarország 1149 Budapest,  
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat  
(teljes)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260211/4784  
2026.02.11

Oldal 1/4

Budapest IV ker.  
Belterület, 73857 helyrajzi szám

1047 BUDAPEST IV KER., ATTILA UTCA 72.  
1047 BUDAPEST IV KER., ATTILA UTCA 72.  
Budapest IV ker., Belterület, 73857

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
2713/1/2003/03.06.04

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1590	0

### II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
128183/1991/1991.09.12

⊗ Törölő határozat  
38853/1992/1992.01.15

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §, 128183/1991/1991.09.12  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET UJPEST ÖNKORMÁNYZAT  
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST, Bajcsy-Zs. utca 14

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
128183/1991/1991.09.12

⊗ Törölő határozat  
196922/1999/1992.02.13

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 70/100  
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §, 128183/1991/1991.09.12  
Részátírás a II/5-6-ra 38853/1992.01.15.  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET UJPEST ÖNKORMÁNYZAT  
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., Bajcsy-Zs. utca 14

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
38853/1992/1992.01.15

⊗ Törölő határozat  
140695/1/2012/12.12.21

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 15/100  
Jogcím: adásvétel 38853/1992/1992.01.15  
Név: ; születési év ; Anyja neve:  
Jogosult címe:

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
38853/1992/1992.01.15

⊗ Törölő határozat  
148548/2/2017/17.12.06

#### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 15/100  
Jogcím: adásvétel, 38853/1992/1992.01.15  
Név: ; Születési név: ; Születési év: ; Anyja neve:  
Jogosult címe:

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
196922/1999/1992.02.13

#### Tulajdonjog

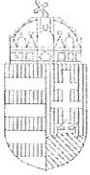
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 30/100  
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §, 196922/1999/1992.02.13  
128183/1991.sz.eredeti bejegyzés rangsorában.  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET UJPEST ÖNKORMÁNYZAT  
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., Bajcsy-Zs. utca 14



Folytatás az előző oldalról

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
196922/1999/1992.02.13
- Törölő határozat  
115989/1996/1996.05.30
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: adásvétel, 196922/1999/1992.02.13  
Név: , Születési év . Anyja neve:  
Jogosult címe:
9. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
196922/1999/1992.02.13
- Törölő határozat  
131864/2/2002/97.11.20
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: adásvétel, 196922/1999/1992.02.13  
Név , Születési év : , Születési év . Anyja neve: Sz  
Jogosult címe:
10. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
115989/1996/1996.05.30
- Törölő határozat  
131864/2/2002/97.11.20
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: különösen megállapítása, 115989/1996/1996.05.30  
Név: , születési év: . Anyja neve:  
Jogosult címe:
11. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
131864/2/2002/97.11.20
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: adásvétel  
Név: , Születési év: . Anyja neve:  
Jogosult címe:
12. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
131864/2/2002/97.11.20
- Törölő határozat  
125219/2/2015/15.10.19
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: adásvétel  
Név: . Születési név: , Születési év: , Anyja neve:  
Jogosult címe:
13. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
140695/1/2012/12.12.21
- Törölő határozat  
148548/2/2017/17.12.06
- Tulajdonjog**  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 15/100  
Jogcím: adásvétel  
III/4. sorszám alatt feljegyzett per kimenetelétől függő hatállyal  
Utalás: II/5  
Név: K : Születési név: Születési év: , Anyja neve  
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

14. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
125219/2/2015/15.10.19

⊗ Törölő határozat  
123423/3/2016/16.09.30

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: házassági vagyontöredék megszüntetése  
a III/4 sorszám alatt feljegyzett per kimenetelétől függő hatállyal  
Utalás: II/12  
Név: Születési név: , Születési év: Anyja neve: I  
Jogosult címe:

15. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
123423/3/2016/16.09.30

⊗ Törölő határozat  
339586/1/2025/25.04.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: vétel  
Utalás: II/14  
Név: NUT-ESTATE KFT.  
Jogosult címe: 1047 BUDAPEST IV.KER., Fóti út 56 G.ép. fsz

16. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
148548/2/2017/17.12.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 30/100  
Jogcím: adásvétel  
Utalás: II/13, II/6  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KER. ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 1041 BUDAPEST IV.KER., István út 14.

17. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
339586/1/2025/25.04.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 20/100  
Jogcím: adásvétel  
Utalás: II/15  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 1041 BUDAPEST IV.KER., István út 14.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
38853/1992/1992.01.15

⊗ Törölő határozat  
140695/1/2012/12.12.21

Holtig tartó hasznélvezeti jog

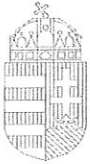
közösen illető  
A II/5-6.alatti 30/100 részre.  
Név: Születési év: Anyja neve:  
Jogosult címe:

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
38853/1992/1992.01.15

⊗ Törölő határozat  
140695/1/2012/12.12.21

Holtig tartó hasznélvezeti jog

közösen illető  
A II/5-6.alatti 30/100 részre.  
Név: Születési név: Születési év: Anyja neve:  
Jogosult címe:



Budapest Főváros  
Kormányhivatala Földhivatali  
Főosztály  
Magyarország 1149 Budapest,  
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat  
(teljes)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260211/4784  
2026.02.11

Oldal 4/4

Budapest IV ker.  
Belterület, 73857 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
196922/1999/1992.02.13

⊗ Törölő határozat  
131864/2/2002/97.11.20

Jelzálogjog

297 000 FT, azaz kétszázkilencvenhétezer forint  
vételárhátralék és járulékai erejéig  
Név: FŐVÁROSI INGATLANKÖZVETÍTŐ VÁLLALAT  
Jogosult címe: 1066 BUDAPEST, Oktogon tér 4

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
164553/1/2005/05.05.03

⊗ Törölő határozat  
72131/2/2016/16.04.07

Perindítás

Név: PESTI KÖZP KER BÍRÓSÁG.  
Jogosult címe: 1050 BUDAPEST V.KER., Markó utca 25

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
100955/1/2015/15.07.27

⊗ Törölő határozat  
72722/1/2016/16.04.25

Elutasítás

tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása

Utalás: II/12

Név: Születési név: Születési év: Anyja neve:  
Jogosult címe:

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE