

Budapest Főváros IV. Ker.  
Újpest Önkormányzata  
István út 14.  
Budapest  
1041  
Bedő Kata  
részére

**Tárgy: Elővásárlási jogról szóló javaslattétel**

**Tisztelt Alpolgármester Asszony!**

A 2026.08.11-én elektronikus úton véleményezésre megküldött IV. kerület belterület 70207/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1041 Budapest, Templom utca 2. fszt. 3. számú 31m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan (1/1 arányú tulajdoni hányad) elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatosan az alábbi javaslatot teszem:

Figyelembe véve az ingatlan kedvező, városközponti elhelyezkedését, valamint a társasházban az UV Zrt.-nek meglévő, több mint 84%-os tulajdoni hányadát, indokolt az Önkormányzat tulajdonszerzése. Ez a lépés jelentősen növeli az ingatlan jövőbeni, - saját elképzelések szerinti fejlesztési lehetőségét, vagy akár a teljes ingatlan egyben, - építési telekként történő értékesíthetőségét. Az ingatlan 1.322.580 Ft/m<sup>2</sup>-es fajlagos vételára a jelenlegi ingatlanpiaci környezetben – a lokációt és a részben felújított állapotot figyelembe véve – megfelel a piaci viszonyoknak. Ugyanakkor az ingatlan a benne rejlő jövőbeni fejlesztési potenciál miatt további értéknövekedést képvisel.

**Fentiek alapján társaságunk javasolja az elővásárlási jog gyakorlását.**

Budapest, 2026. augusztus 24.

Üdvözlettel,



Hock Zoltán

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68. • Tel.: +36 1 369 8155 • E-mail: info@uvzrt.hu • www.uvzrt.hu

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.