



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260903-19533

Küldő		Dátum:	2026.09.03
Viselt név:	DR. HUNYADI ORSOLYA	Hivatkozási szám:	
Születési név:		Azonosító:	EPAPIR-20260903- 19533
Anyja neve:		Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZ ELES
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA
1042, Budapest
István út 14

Tárgy:

Felhívás elővásárlási joggal való nyilatkozattételre

Tisztelt Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat/ Vagyongazdálkodási
Főosztály!

Ezúton tájékoztatom, hogy a FULL-SET PLUS Ingatlanforgalmazó és Hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság (mint Eladó) értékesíteni kívánja a Budapest
belterület 71843 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben 1042 Budapest
István út 33. házszámmal jelölt, „kivett iroda, udvar” megnevezésű ingatlant.

Az Eladó vételi ajánlatot fogadott el az alábbi vevőtől, az alábbi lényeges
feltételekkel:

•Vevő:

•Vételár: 83.000.000 Ft, azaz nyolcvanhárommillió forint.

A vételár megfizetésének ütemezése:

1.A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat egy összegben átutalja az Eladó bankszámlájára.

2.Az adásvételi szerződés aláírására, 2026. 10.31.-ig kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a kötelezettséggel terhelt ingatlanra Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, a szerződés hatálybalépésének és a tulajdonjog átruházásának elengedhetetlen feltétele az önkormányzat nyilatkozata.

Fentiekre tekintettel tisztelettel felhívom, hogy a jelen levelünk kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy a közölt feltételekkel kívánnak-e élni az elővásárlási jogukkal.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a megadott határidőn belül nem tesz jognyilatkozatot, úgy azt a Ptk. alapján úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogáról lemondott, és a tulajdoni hányad a fent megjelölt Vevő részére értékesíthető.

Jelen megkeresést az Eladó meghatalmazása és felhatalmazása alapján küldtem meg.

Tisztelettel:

dr. Hunyadi Orsolya

Levelezési cím:

Telefon:

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
IMG_20260903_0001.pdf	827.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	4E20E9B31308AFA0E3D5C61236FDB7CB25ADB9375279E4B9B3225000D6899792

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
IMG_20260903_000 2.pdf	750.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	002F3B5F2ECBFE2 8C81803BE0FB5E7 16B820B66ACA94E 61DBC8CD740467 CF38D



Felhasználó dokumentumhoz rendelése

Igazolás

Ezt az elektronikus dokumentumot a felhasználó dokumentumhoz rendelése (FEDOR) szolgáltatás keretében az IdomSoft Zrt. – mint Szolgáltató – hitelesítette.

A FEDOR-ral hitelesített elektronikus dokumentum hiteles, de nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a Szolgáltató honlapján:
<https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR>.

A Szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosítási szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy a csatolt eredeti elektronikus dokumentum DR. HUNYADI ORSOLYA felhasználótól származik.

A felhasználó KAÜ-n keresztül történő azonosításának és a dokumentumhoz rendelésének időpontja: 2026.09.03. 22.17.37

Az azonosított felhasználó adatai:

Születési név: DR. HUNYADI ORSOLYA
Születési hely:
Születési dátum:
Anyja neve:

A Szolgáltató a FEDOR-t a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 72/A. § - 72/B. § alapján nyújtja.

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és az igazolásból áll. A Szolgáltató az igazolást a dokumentumba foglalt nyilatkozattal együtt minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és minősített időbélyegzővel hitelesítette.

Az ügyfélszolgálat és a szolgáltatás elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858
Honlap: <https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR> E-mail: 1818@1818.hu
https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges

Címzett:
Budapest Főváros
IV. Kerület
Újpest Önkormányzat Polgármestere
Vagyongazdálkodási Főosztály
1041 Budapest, István út 14.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jogról való
nyilatkozattételre

Dátum: Budapest, 2026. szeptember 02.

**Tisztelt Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat/ Vagyongazdálkodási
Főosztály!**

Ezúton tájékoztatom, hogy a **FULL-SET PLUS Ingatlanforgalmazó és Hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság** (mint Eladó) értékesíteni kívánja a **Budapest belterület
71843 helyrajzi számon** nyilvántartott, a természetben **1042 Budapest István út 33.
házzszámmal** jelölt, „kivett iroda, udvar” megnevezésű ingatlant.

Az Eladó vételi ajánlatot fogadott el az alábbi vevőtől, az alábbi lényeges feltételekkel:

- **Vevő:**
- **Vételár:** 83.000.000 Ft, azaz nyolcvanhárommillió forint.

A vételár megfizetésének ütemezése:

1. A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat egy
összegben átutalja az Eladó bankszámlájára.
2. Az adásvételi szerződés aláírására, 2026. 10.31.-ig kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a kötelezettséggel terhelt ingatlanra **Budapest Főváros IV. Kerület
Újpest Önkormányzatát** elővásárlási jog illeti meg, a szerződés hatálybalépésének és a
tulajdonjog átruházásának elengedhetetlen feltétele az önkormányzat nyilatkozata.

Fentiekre tekintettel tisztelettel felhívom, hogy a jelen levelünk **kézhezvételétől számított 15
(tizenöt) napon belül** írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy a közölt feltételekkel
kívánnak-e élni az elővásárlási jogukkal.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a megadott határidőn belül nem tesz jognyilatkozatot, úgy
azt a Ptk. alapján úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogáról lemondott, és a tulajdoni
hányad a fent megjelölt Vevő részére értékesíthető.

Jelen megkeresést az Eladó meghatalmazása és felhatalmazása alapján küldtem meg.

Tisztelettel:

dr. Hunyadi Orsolya
Levelezési cím
Telefon:

MEGHATALMAZÁS

Hivatalos eljárásban történő képviselethez

1. MEGHATALMAZÓ ADATAI

Cégnév: **FULL-SET PLUS Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.**
Székhely: **6000 Kecskemét, Csaba utca 1. 2. em. 25. ajtó**
Cégjegyzékszám: **03-09-139686**
Adószám: **25792243-2-03**
Képviselő neve: **Gebei Zoltán (an: Laczkó Rozália)**
Képviselő tisztsége: **ügyvezető**

2. MEGHATALMAZOTT ADATAI

Név: **dr. Hunyadi Orsolya**
Születési név: **dr. Hunyadi Orsolya**
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:

3. A MEGHATALMAZÁS TÁRGYA ÉS TERJEDELME

Alulírott **FULL-SET PLUS Kft.** (képvisele: Gebei Zoltán ügyvezető) mint **Meghatalmazó** jelen okirat aláírásával felhatalmazom és meghatalmazom **dr. Hunyadi Orsolya Meghatalmazottat**, hogy a Meghatalmazó képviseletében teljes jogkörrel eljárjon **Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatának Vagyongazdálkodási Főosztályánál**.

Érintett ingatlan adatai:

- Cím: 1042 Budapest, István út 33.
- Helyrajzi szám: Budapest belterület 71843 HRSZ
- Megnevezés: kivett iroda, udvar

A meghatalmazás terjedelme kifejezetten a fent megjelölt ingatlannal kapcsolatos **elővásárlási jogról történő lemondással** összefüggő teljes körű ügyintézésre terjed ki.

A Meghatalmazott jogosult a fenti ügyben a Meghatalmazó nevében és képviseletében nyilatkozatokat tenni, kérelmeket, igazolásokat és dokumentumokat benyújtani, az önkormányzat által kiadott iratokat és határozatokat átvenni, valamint az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megszerzéséhez szükséges minden egyéb jogcselekményt lefolytatni.

Kelt: Budapest, 2026. ~~2026.01.01.~~ hó nap

FULL-SET PLUS Kft.
Képviseli: **Gebei Zoltán ügyvezető**
Meghatalmazó

dr. Hunyadi Orsolya
Meghatalmazott

Előttünk mint tanúk előtt:

1. TANÚ

Név:

Lakcím:

Aláírás:

2. TANÚ

Név:

Lakcím:

Aláírás:



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3135

kata.bedo@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

BPO4ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

Tárgy:

Budapest IV. kerület 71843 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának elővásárlásával kapcsolatban beérkezett felhívásra határidő módosításának megkérése

Ügyintéző:

Pető Gábor

Telefonszám/mellék:

06-1/231-3101/360 mellék

Ügyirat száma:

KP/42517-2/2026.

Melléklet:

-

dr. Hunyadi Orsolya részére

Tisztelt dr. Hunyadi Orsolya!

Hivatkozva a Budapest IV. kerület 71843 helyrajzi számú, természetben a 1042 Budapest, István út 33. szám alatt lévő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadával kapcsolatos elővásárlási joggal való rendelkezésre felhívásukban meghatározott elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás „közlését követő 15 napon belül” határidő vonatkozásában a határidő 2026. október 01-ig történő hosszabbítását szeretném kérni.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének soron következő rendes ülése várhatóan 2026. szeptember végén – pontos dátum jelen levél írásakor még nem ismert - lesz, akkor tudja napirendre tűzni az adott tárgyú előterjesztést, amely előtt rendkívüli ülés összehívására nincs lehetőség.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 51. § alapján, figyelembe véve a 20-22. §-ok rendelkezéseit az ingatlan értéke alapján jelen esetben a Polgármester dönt a Képviselő-testület véleményének kikérését követően fenti ingatlannal kapcsolatban, melyet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén tudja megtárgyalni.

Kérem fentiek alapján a határidő meghosszabbítása felől szíveskedjen nyilatkozni.

Budapest, 2026. szeptember 07.

Tisztelettel:

Bedő Katalin



Kapják:

- 1) dr. Hunyadi Orsolya (hivatali kapun keresztül)
- 2) Irattár

ÚJPESTI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE * 1041 BUDAPEST, ISTVÁN ÚT 14. * kata.bedo@ujpest.hu

dr. Kállai Zsuzsa

Pető Gábor



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260908-4640

Küldő	Dátum:	2026.09.08
Viselt név: DR. HUNYADI ORSOLYA	Hivatkozási szám:	KP/42517-2/2026.
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20260908- 4640
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZ ELES
	Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA
1042, Budapest
István út 14

Tárgy:

Válasz határidő-hosszabbítási kérelemre (71843 hrsz. alatti ingatlan)

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Hivatkozva a 2026. szeptember 07. napján kelt, KP/42517-2/2026. ügyiratszámú megkeresésére – amelyben a Budapest IV. kerület 71843 helyrajzi számú (természetben: 1042 Budapest, István út 33. szám alatti) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozattételi határidő meghosszabbítását kérte –, ezúton tájékoztatom, hogy elfogadjuk a kérésüket.

Az elővásárlási jog gyakorlására, illetve a nyilatkozattételre vonatkozó módosított határidő:

2026. október 01.

Kérem a Képviselő-testület döntéséről, illetve az Önkormányzat döntéséről szóló hivatalos tájékoztatás szíves megküldését a fentiekben megadott új határidőig.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
IMG_20260908_000 1.pdf	662.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	A0B5EEB1F8868EB 8D6ED98E5E916E AFD318444E07E74 C954EBE2C4C480 CF38A5



Felhasználó dokumentumhoz rendelése

Igazolás

Ezt az elektronikus dokumentumot a felhasználó dokumentumhoz rendelése (FEDOR) szolgáltatás keretében az IdomSoft Zrt. – mint Szolgáltató – hitelesítette.

A FEDOR-ral hitelesített elektronikus dokumentum hiteles, de nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a Szolgáltató honlapján:
<https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR>.

A Szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosítási szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy a csatolt eredeti elektronikus dokumentum DR. HUNYADI ORSOLYA felhasználótól származik.

A felhasználó KAÜ-n keresztül történő azonosításának és a dokumentumhoz rendelésének időpontja: 2026.09.08. 10.40.12

Az azonosított felhasználó adatai:

Születési név: DR. HUNYADI ORSOLYA
Születési hely:
Születési dátum:
Anyja neve:

A Szolgáltató a FEDOR-t a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 72/A. § - 72/B. § alapján nyújtja.

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és az igazolásból áll. A Szolgáltató az igazolást a dokumentumba foglalt nyilatkozattal együtt minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és minősített időbélyegzővel hitelesítette.

Az ügyfélszolgálat és a szolgáltatás elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858
Honlap: <https://szeusz.gov.hu/szeusz/FEDOR> E-mail: 1818@1818.hu
https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges

dr. Hunyadi Orsolya

CÍMZETT

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Bedő Katalin alpolgármester részére
1041 Budapest, István út 14.

Hivatkozási szám: KP/42517-2/2026.

Tárgy: Válasz határidő-hosszabbítási kérelemre (71843 hrsz. alatti ingatlan)

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Hivatkozva a 2026. szeptember 07. napján kelt, **KP/42517-2/2026.** ügyiratszámú megkeresésére - amelyben a Budapest IV. kerület 71843 helyrajzi számú (természetben: 1042 Budapest, István út 33. szám alatti) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozattételi határidő meghosszabbítását kérte -, ezúton tájékoztatom, hogy **elfogadom a kérésüket.**

Az elővásárlási jog gyakorlására, illetve a nyilatkozattételre vonatkozó
módosított határidő:
2026. október 01.

Kérem a Képviselő-testület döntéséről, illetve az Önkormányzat döntéséről szóló hivatalos tájékoztatás szíves megküldését a fentiekben megadott új határidőig.

Budapest, 2026. szeptember 08.

Tisztelettel:

dr. Hunyadi Orsolya