BUDAPEST

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatal ÜgyvitelíOsztály
2026 OKT 20.
KP/46161-1/2026
Sorszám: | Melléklet:
Előirat száma:

**Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata**
**dr. Trippon Norbert polgármester**

**Budapest**
István út 14.
1041

Iktató szám: 4357-11/2026
Ügyintéző: dr. Kossuth Ádám
Telefon: +361-325-2400
E-mail: kossuth.adam@bfvk.hu
Tárgy: **Nyilatkozat kérés a 1047 Budapest IV. ker., Szabadkai utca 17. szám alatti ingatlan elővásárlási jogáról**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest IV. ker. 73869 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1047 Budapest, Szabadkai utca 17. szám alatt található, 1 139 m$^2$ telek területű, "kivett középiskola" megjelölésű ingatlan és a rajta lévő 1 122 m$^2$ hasznos alapterületű épületegyüttes Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát képezi (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére Budapest Főváros Önkormányzatával kötött Közfeladat-ellátási Szerződése alapján a BFVK Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszáma: 01-10-042695) jogosult. A BFVK Zrt. 2026 május 29. napján nyilvános pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére. A pályázati kiírásban szereplő 2026. július 29. határidőig egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során az egyetlen ajánlatot az **AJ PRO-ADV Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: **AJ PRO-ADV Kft.**, cégjegyzékszám: 01-09-177566, nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 23. 3 em. 1. ajtó, adószám: 24691390-2-42, statisztikai azonosító: 24691390-7020-113-01, képviseli: Jónás László ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) nyújtotta be.

A Vevő által megajánlott vételár nettó 165 000 000 Ft + áfa, azaz nettó százhatvanötmillió Forint + általános forgalmi adó; bruttó 209 550 000 Ft, azaz kétszázkilencmillió-ötszázötvenezer Forint azzal, hogy az áfa-törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint az Ingatlan tulajdonosa és eladója a pályázati eljárás, valamint az azt követő tulajdonosi döntés alapján a Vevőt jelölte meg nyertes ajánlattevőként és a nevezett Társasággal kötötte meg az Ingatlan adásvételi szerződését 2026.10.13.-án.

Az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján ezúton felhívjuk a Tisztelt Polgármester Urat arra, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 45 napon belül szíveskedjen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § - ban foglaltak szerinti bejegyzésre alkalmas okiratban nyilatkozni arról, hogy Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata képviseletében élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal a tárgyi Ingatlan tekintetében.

Tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy amennyiben jognyilatkozatuk jelen levelünk átvételétől számított 45 napon belül nem érkezik meg társaságunkhoz, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Segítő közreműködését és szíves válaszát előre is köszönöm!

Budapest, 2026. október 15. napján

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1.

Tisztelettel:

Barts J. Balázs
vezérigazgató
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt

Melléklet:
1. Adásvételi szerződés másolat
2. Tulajdonosi döntésről szóló határozat kivonat másolat

**Hiteles kiadmány**

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 2026. szeptember 23. napi ülésén hozott határozatáról

**597/2026. (IX. 23.) TB HATÁROZAT**

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.

1.1 Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörében eljárva, Budapest Főváros Önkormányzata eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest IV. ker. Belterület 73869 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1047 Budapest, Szabadkai utca 17. szám alatt található, 1 139 m2 telek területű, „kivett középiskola" megnevezésű ingatlan és a rajta lévő 1 122 m2 alapterületű épületegyüttes értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az Ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az Ingatlan vevője 1/1 arányban az AJ PRO-ADV Korlátolt Felelősségű Társaság 165 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 209 550 000 Ft vételár összeggel.

1.2 Jóváhagyja az ingatlan vonatkozó adásvételi szerződés megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester
Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

*Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegzőben szereplő időpontban.*

HELYETTESÍTŐ JOGKÖRBEN
ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA
Erdős Mihály
csoportvezető