



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. március 24-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Bizottság!

1) 29349/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király u. 44. I. emelet 17. szám alatti, 33 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. február 21. napján kelt megkeresésében a 2026. február 20. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az épületet a 18/1996.(IX.2.) KTM-MKM együttes rendelettel nyilvánították műemlékké, ezért a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 3,4% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 60.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.818.182,-Ft/m². Az ingatlan 8.000.000,-Ft és járulécai erejéig jelzálogjoggal, és a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

2) 29316/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Vasvári Pál u. 6. II. emelet 16. szám alatti, 66 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Eladó a 2026. február 19. napján kelt megkeresésében a 2026. február 18. napján kelt Adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az épületet a 22509/1958.ÉM - 120344/1958.MM együttes miniszteri döntéssel nyilvánították műemlékké, ezért a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 7,37 % tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 92.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.393.939,-Ft/m². Az ingatlan 67.600.000,-Ft és járulécai erejéig önálló zálogjoggal, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

3) 29279/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Káldy Gy. u. 1. I. emelet 5. szám alatti, 54 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 10. napján kelt megkeresésében a 2026. március 9. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az épületet a 18/1996.(IX.2.) KTM-MKM együttes rendelettel nyilvánították műemlékké, ezért a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 3,47% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 80.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.481.481,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Bizottság dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és az elővásárlási jog gyakorlásáról határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy 29349/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király u. 44. I. emelet 17. szám alatti, 33 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 60.000.000,- Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. február 20. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

2. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy 29316/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vasvári Pál u. 6. II. emelet 16. szám alatti, 66 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 92.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. február 18. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

3. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy 29279/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Káldy Gy. u. 1. I. emelet 5. szám alatti, 54 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 80.000.000,- Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 9. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. március 13.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához „egyszerű” többség szükséges.

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
dr. Tóth Ágnes ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

