



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. május 26-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Bizottság!

1) 28913/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. I. emelet 10. szám alatti, 37 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. április 22. napján kelt megkeresésében a 2026. április 22. napján kelt Ingatlan 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 4,49% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 58.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.567.568,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

2) 28470/0/A/58 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. III. emelet 2B. szám alatti, 46 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. április 20. napján kelt megkeresésében a 2026. április 9. napján kelt Ingatlan 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 4,59% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 170.000,- Euro, mely az OTP Bank Zrt. 2026. május 13-i eladási árfolyama (1 EUR = 369,88 HUF) szerint 62.879.600,-Ft, fajlagos értéke 1.366.948,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

3) 29356/0/A/16 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező u.8. I. emelet 17. szám alatti, 58 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. április 15. napján kelt megkeresésében a 2026. április 15. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az épületet a 07759/1977 OMF hatósági határozattal 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 30,97 % tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 65.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.120.690,-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

4) 29356/0/A/81 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező u.8. IV. emelet 10. szám alatti, 60 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése
Szerződő felek képviseletében eljáró ügyvéd a 2026. május 6. napján kelt megkeresésében a 2026. március 26. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az épületet a 07759/1977 OMF hatósági határozattal nyilvánították műemlékké, ezért a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat az épületben 30,97 % tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 324.000,- Euro, mely az OTP Bank Zrt. 2026. május 13-i eladási árfolyama (1 EUR = 369,88 HUF) szerint 119.841.120,-Ft, fajlagos értéke 1.997.352,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

5) 28913/0/A/49 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. III. emelet 10. szám alatti, 39 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviseletében eljáró ügyvéd a 2026. május 11. napján kelt megkeresésében a 2026. május 11. napján kelt Ingatlan 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 4,49% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 57.900.000,- Ft, fajlagos értéke 1.484.615,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

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 28913/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. I. emelet 10. szám alatti, 37 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 58.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. április 22. 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 28470/0/A/58 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. III. emelet 2B. szám alatti, 46 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 170.000,-Euro) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. április 9. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap



3. 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 29356/0/A/16 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező u. 8. I. emelet 17. szám alatti, 58 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 65.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. április 15. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

4. 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 29356/0/A/81 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező u. 8. IV. emelet 10. szám alatti, 60 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 324.000,-Euro) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 26. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

5. 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 28913/0/A/49 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. III. emelet 10. szám alatti, 39 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 57.900.000,-Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. május 11. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. május 13.

Győrfy 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

