



Budapest Főváros VI. kerület  
Terézváros Önkormányzatának  
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

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

**Tárgy:** Javaslat önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlására

**Tisztelt Bizottság!**

**1) 29121/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Dessewffy u. 21. I. emelet 5. szám alatti, 33 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése**

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. február 9. napján kelt megkeresésében a 2026. január 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 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 17% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 57.500.000,- Ft, fajlagos értéke 1.742.424,-Ft/m<sup>2</sup>. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását

**2) 28672/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 94. I. emelet 16. szám alatti, 32 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése**

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. február 3. napján kelt megkeresésében a 2026. január 30. 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 20,01% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 40.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.250.000,-Ft/m<sup>2</sup>. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

**3) 28470/0/A/52 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. II. emelet 14. szám alatti, 80 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése**

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. január 19. napján kelt megkeresésében a 2026. január 16. 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 4,59% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan ajánlat szerinti vételára 245.000,- Euro, mely az OTP Bank Zrt. 2026. február 16-i eladási árfolyama (1 EUR = 388,06,- HUF) szerint **95.074.700,- Ft, fajlagos értéke 1.188.434,- Ft/m<sup>2</sup>**. 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) **28819/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrásy út 56. fszt. 6. szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű lakás és 28819/0/A/7 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrásy út 56. fszt. 8. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség 1/1 tulajdoni hányadának együttes értékesítése**

Szerződő felek képviseletében eljáró ügyvéd a 2026. február 16. napján kelt megkeresésében a 2026. február 16. 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 3,42% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan ajánlat szerinti vételára 520.000,- Euro, mely az OTP Bank Zrt. 2026. február 16-i eladási árfolyama (1 EUR = 388,06,- HUF) szerint **201.791.200,- Ft, fajlagos értéke 2.726.908,- Ft/m<sup>2</sup>**. 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 29121/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Dessewffy u. 21. I.emelet 5. szám alatti, 33 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 57.500.000,-Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. január 9. 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 28672/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 94. I. emelet 16. szám alatti, 32 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 40.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. január 30. 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 28470/0/A/52 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. II. emelet 14. szám alatti, 80 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 245.000,-EURO) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. január 16. 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 28819/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 56. fszt.6 szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű lakás és a 28819/0/A/7 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 56. fszt.8 szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség 1/1 tulajdoni hányadának együttes értékesítése kapcsán (vételár: 520.000,-EURO) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. február 16. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. február 16.

**Győrffy Máté**  
alpolgármester



A határozat meghozatalához „egyszerű” többség szükséges.

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

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