



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. április 28-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Bizottság!

1) 28913/0/A/47 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. III. emelet 8. szám alatti, 64 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 18. napján kelt megkeresésében a 2026. március 5. 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 87.500.000,- Ft, fajlagos értéke 1.367.188,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

2) 28820/0/A/20 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 54. II. emelet 1. szám alatti, 62 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 26. 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 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 14,98 % tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 125.000.000,- Ft, fajlagos értéke 2.016.129,-Ft/m². Az ingatlan 67.200.000,-Ft és járulékal erejéig jelzálogjoggal, valamint holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelt, Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

3) 28612/0/A/20 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrassy út 84. III. emelet 15. szám alatti, 68 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 16. napján kelt megkeresésében a 2026. március 13. 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 3,99% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlan szerződés szerinti vételára 94.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.382.353,-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) 28470/0/A/52 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrásy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. II. emelet 14. szám alatti, 80 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 19. 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 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 110.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.375.000,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

5) 28470/0/A/8 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrásy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. fszt.5A. szám alatti, 36 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának az értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 17. napján kelt megkeresésében a 2026. március 12. 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 57.000.000,- Ft, fajlagos értéke 1.583.334,-Ft/m². Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vagyongazdálkodási szempontból nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását.

6./ 29504/0/A/15 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. fszt. 2. szám alatti, 392 m² alapterületű iroda 1/1 tulajdoni hányadának, a 29504/0/A/18 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. as. 2. szám alatti, 287 m² alapterületű iroda 1/1 tulajdoni hányadának, és a 29504/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. fszt. 4. szám alatti, 16 m² alapterületű egyéb helyiség 1/1 tulajdoni hányadának az együttes értékesítése

Szerződő felek képviselőjében eljáró ügyvéd a 2026. március 30. napján kelt megkeresésében a 2026. március 26. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés megküldésével hívta fel az Önkormányzatot az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. Az Önkormányzat elővásárlási joga a társasházi alapító okirat V.1.1. pontjának rendelkezése alapján áll fenn. Az Önkormányzat az épületben 2,76% tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az ingatlanok ajánlat szerinti együttes **vételára 320.000.000,- Ft, fajlagos értéke 460.432,- Ft/m².** Az ingatlanok becsatolt tulajdoni lapjainak tanúsága szerint mindhárom ingatlan végrehajtási joggal, nagy összegű jelzálogjoggal és elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. 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/47 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. III.emelet 8. szám alatti, 64 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 87.500.000,-Ft) elővásárlási jogával az Önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 5. 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 28820/0/A/20 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 54. II. emelet 1. szám alatti, 62 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 125.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 26. 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 28612/0/A/20 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 84. III. emelet 15. szám alatti, 68 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 94.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 13. 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 28470/0/A/52 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. II. emelet 14. szám alatti, 80 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vétélár: 110.000.000,-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

5. 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/8 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 92-94./Szinyei Merse u. 1. fszt. 5/A. szám alatti, 36 m² alapterületű lakás 1/1



tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán (vételár: 57.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 12. napján kelt ingatlan adásvételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

6. 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 29504/0/A/15 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. fszt. 2. szám alatti, 392 m² alapterületű iroda 1/1 tulajdoni hányadának, a 29504/0/A/18 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. as. 2. szám alatti, 287 m² alapterületű iroda 1/1 tulajdoni hányadának, és a 29504/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella u 50. fszt. 4. szám alatti, 16 m² alapterületű egyéb helyiség 1/1 tulajdoni hányadának az együttes értékesítése kapcsán (vételár: 320.000.000,-Ft) elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert a nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat a 2026. március 26. napján kelt ajánlattal együtt érvényes.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. április 17.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához „egyszerű” többség szükséges.

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

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