

## ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

**Tárgy:** Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

A jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó döntés meghozatalára irányul.

A Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. szám alatti társasházban 6 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 17532/100.000 tulajdoni hányaddal.

#### I.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/13 hrsz.-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. I. emelet 5. szám alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, egy és fél szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Ádám ügyvezető) eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra 51.000.000 Ft összegű vételi ajánlatot tett Szél Csenge vevő. A vételár megfizetése három részletben valósul meg. A 10 millió Ft összegű foglaló, valamint az ugyancsak 10 millió Ft összegű vételárrész az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg már megfizetésre került. A fennmaradó utolsó vételárrész, azaz 31 millió Ft megfizetésére legkésőbb 2026. június 15. napjáig kerül sor.

#### II.

A Budapest XII. kerület, 6930/0/A/34 hrsz.-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 2. III. emelet 4. szám alatti, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan ugyancsak a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Ádám ügyvezető) eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra 2026. május 11. napján 55.800.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett Dunai Annamária és Volf Barna. A vételár megfizetésére három részletben kerül sor. A vevők a vételi ajánlat megtételekor önerőből megfizettek 5.580.000 Ft összegű foglalót. Az adásvételi szerződés aláírásakor további 22.320.000 Ft vételárrész kerül megfizetésre, míg a fennmaradó 27.900.000 Ft vételárrész hitelfelvétel útján kerül megfizetésre legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig.

A társasházi alapító okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, erre tekintettel az eladó felhívta az Önkormányzatot nyilatkozata megtételére.

\*\*\*

Figyelemmel arra, hogy az ingatlanok megvételéhez nem fűződik érdeke az Önkormányzatnak, nem javaslom, hogy az Önkormányzat gyakorolja elővásárlási jogát.

### **Jogsabályi hivatkozás:**

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.5. pontja, valamint a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog gyakorlásáról tizenötmillió forintot meghaladó, de legfeljebb százötvenmillió forint egyedi értékű vagyonelem esetében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és a fenti jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

1. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/13 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, **Hajnóczy József utca 2. I. emelet 5. szám** alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Ádám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/34 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, **Hajnóczy József utca 2. III. emelet 4. szám** alatti, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Ádám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2026. május 20.

**Kovács Gergely s. k.**  
polgármester

Láttam:

**dr. Bitskey Botond s. k.**  
jegyző