



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. március 26.

.....<sup>3</sup>..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslát állami tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésére**

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, a határozat elfogadásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL *ff*

JOGI KONTROLL: *ff*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

*d. Bojsza Krisztina*  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

Érkezett: 2026 MÁRC 18.	Szám: 111-4/2026 02/26	
Melléklet: 2	Ügyintéző: dv D.T	Előzmény: EA

**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság** véleményezi

X

**Társadalmi Ügyek Bizottság** véleményezi

X

**Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság** véleményezi

-

## Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### 1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Magyar Állam tulajdonát képezi a 35728/2/A/542 helyrajzi számú, természetben 1083 Budapest, Práter u. 44. fsz. 5U szám alatti, 281 m<sup>2</sup> alapterületű iroda megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan vagyongazdálkodója, valamint a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.).

A Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Szigony-Útitárs) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött ellátási szerződés alapján az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról (a továbbiakban: Szocvtv.) 65/F. § b) pontja szerinti pszichiátriai betegek részére nappali ellátást biztosít 2001. október 16. napjától, valamint a 65/A. § szerinti pszichiátriai betegek közösségi ellátása alapszolgáltatást biztosít 2005. október 16. napjától a tizennyolcadik életévüket betöltött, fekvőbeteg-gyógyintézeti kezelést nem igénylő pszichiátriai betegek részére.

A Szigony-Útitárs által nyújtott ellátások fő helyszíne az Ingatlan, melyet jelenleg a Szigony-Útitárs határozatlan idejű bérleti szerződés alapján bérel az MNV Zrt-től.

ÉRKEZETT

2026 MÁRC 18.

16.15 *ff*

1

Az MNV Zrt. 2026. február 23-án kelt, MNV/01/18769/2026 iktatószámú levelében arról tájékoztatta a Szigony-Útitársat, hogy az Ingatlan értékesítését készíti elő. A Szigony-Útitárs bérlőként elővásárlási joggal rendelkezik, amennyiben ezzel nem él, úgy az Ingatlan értékesítése versenyeztetés keretében, az MNV Zrt. Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) felültén történik. A EAR-on történő meghirdetés a bérleti szerződés felmondásának minősül, a felmondási idő 60 nap.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében lehetővé teszi állami vagyon tulajdonjogának átruházását helyi önkormányzat részére. A kezdeményezést az MNV Zrt.-hez kell benyújtani.

Az Ingatlanban évtizedek óta önkormányzati feladatkörbe tartozó szociális alapellátás biztosítása zajlik, értékesítése súlyosan veszélyezteti az ellátás folytonosságát. Ez alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat kezdeményezze az Ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását, mely biztosíthatná a Szigony-Útitárs zavartalan működését. Az Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén az MNV Zrt. és a Szigony-Útitárs között létrejött határozatlan idejű bérleti szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) a továbbiakban is fennállna, azzal, hogy az MNV Zrt. helyébe az Önkormányzat lép, mint szerződő fél.

A bérleti szerződés alapján a helyiség bérleti díja bruttó 180.656 Ft/hónap, mely minden évben a KSH által közölt fogyasztói árindex növekedésének mértékével megfelelő mértékben emelkedik. Az Ingatlan kapcsán felmerülő valamennyi karbantartási, felújítási, állagmegóvási munka elvégzése és az ezzel kapcsolatos minden költség a Szigony-Útitárs kötelezettsége. Az Ingatlan kapcsán a közüzemi szolgáltatások költségeit a Szigony-Útitárs viseli, a közüzemi mérőórák a Szigony-Útitárs nevének vannak. A Szigony-Útitárs viseli a társasházi közös költséget, valamint a szemétszállítása díját. A bérleti szerződés 60 napos felmondási idővel, indoklás nélkül felmondható.

A bérleti szerződés külön rendelkezik a szerződés-átruházásról, mely alapján az MNV Zrt. A bérleti jogviszony kapcsán a bérbeadót megillető jogok és kötelezettségeket harmadik személyre átruházhatja, mely az MNV Zrt. Szigony-Útitárs felé tett értesítéstől válik hatályossá.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A rendelkezésre álló információk alapján a döntés nem igényel pénzügyi fedezetet. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésével bérleti díj bevétele keletkezik az Önkormányzatnak.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 11a. pont alapján kerületi önkormányzati feladat a szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg.

Az Mötv. 42. § 16. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerint:

„59. § (1) Az alapszolgáltatások megszervezésével az állam és a települési önkormányzat segítséget nyújt a szociálisan rászorulóknak részére saját otthonukban és lakókörnyezetükben önálló életvitelük fenntartásában, valamint egészségi állapotukból, mentális állapotukból vagy más okból származó problémáik megoldásában.”

„65/A. § (1) Közösségi ellátások a pszichiátriai, illetve a szenvedélybetegek részére nyújtott (2) bekezdésben meghatározott közösségi alapellátás, valamint a szenvedélybetegek részére nyújtott (3) bekezdés szerinti alacsonyküszöbű ellátás.

(2) A pszichiátriai, illetve a szenvedélybetegek részére a közösségi alapellátás keretében biztosítani kell

a) a lakókörnyezetben történő segítségnyújtást az önálló életvitel fenntartásában,

- b) a meglevő képességek megtartását, illetve fejlesztését,
- c) a háziorvossal és a kezelőorvossal való kapcsolattartás révén a szolgáltatást igénybe vevő állapotának folyamatos figyelemmel kísérését,
- d) a pszichoszociális rehabilitációt, a szociális és mentális gondozást,
- e) az orvosi vagy egyéb terápiás kezelésen, szolgáltatásban, szűrővizsgálaton való részvétel ösztönzését és figyelemmel kísérését,
- f) megkereső programok szervezését az ellátásra szoruló személyek elérése érdekében.

(3) A szenvedélybetegek részére nyújtott alacsonyküszöbű ellátás keretében a (2) bekezdés e)–f) pontjában meghatározottakon túl biztosítani kell

- a) a szenvedélybetegség okozta egészségügyi és szociális károk mérsékléséhez szükséges egyes ártalomcsökkentő szolgáltatásokat,
- b) a kríziskezelést az életet veszélyeztető, a testi, szociális, kapcsolati és életvezetési rendszerben kialakult kezelhetetlen helyzetek esetére.”

„65/F. § (1) A nappali ellátás hajléktalan személyek és elsősorban a saját otthonukban élő,

b) az Szt. 93. § (4) bekezdése szerinti kivétellel a tizennyolcadik életévüket betöltött, fekvőbeteg-gyógyintézeti kezelést nem igénylő pszichiátriai betegek, illetve szenvedélybetegek,

részére biztosít lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra, valamint az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítésére, továbbá igény szerint megszervezi az ellátottak – ide nem értve az idős személyeket – napközbeni étkeztetését.”

A Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a szerint:

„(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyponba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni azzal, hogy

aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá

ab) a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővési kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség

megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként megfizetni.”

A Vtv. 36. § (2) bekezdés szerint:

„Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható

...

c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében”.

A vagyon ingyenes átadásának részletes szabályait a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet szabályozza:

„50/A.§ A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt.-hez, a tulajdonosi joggyakorlóhoz vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyonkezelőjéhez kell benyújtani. A tulajdonosi joggyakorló és a központi költségvetési szerv vagyonkezelő a hozzá benyújtott kérelmet a véleményével, javaslatával együtt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – megküldi az MNV Zrt.-nek az 51. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és az 51. § (5)–(7) és (7b) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása érdekében.

51.§ (1) Az 50. § (1) bekezdése szerinti kezdeményezés beérkezését követően az MNV Zrt. vagy a tulajdonosi joggyakorló vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyonkezelője, vagy az 50/A. § szerinti kezdeményezés beérkezését követően az MNV Zrt. megvizsgálja, hogy az igénylés megfelel-e a törvényi feltételeknek. Ennek keretében

- a) ellenőrzi annak alaki megfelelőségét, az előírt mellékletek meglétét,
- b) megvizsgálja, hogy az igényelt vagyonelem a Vtv. hatálya szerinti állami tulajdonba tartozik-e,
- c) ingatlan esetében megvizsgálja, hogy tulajdoni és vagyonkezelői viszonyai rendezettek-e, és azt az ingatlan-nyilvántartás a valóságos helyzetnek megfelelően tünteti-e fel,
- d) megvizsgálja a kezdeményezésben megjelölt feladat, illetve célkitűzés jogszabályokkal való összhangját,
- e) megvizsgálja, hogy nem áll-e fenn valamely, a tulajdonjog átruházását vagy a kérelmező általi megszerzését kizáró vagy korlátozó feltétel.

(2) Nem adható ingyenesen tulajdonba az olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy – értékesítése esetén – a feladat finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(3) Ha az 50. § (1) bekezdése vagy az 50/A. § szerinti kérelemmel vagy az 50. § (1b) bekezdése szerinti kezdeményezéssel érintett vagyonelem ingatlan, akkor az MNV Zrt. megvizsgálja, hogy az igényelt ingatlan nem szükséges-e valamely közfeladat ellátására, illetve központi költségvetési szerv elhelyezésére. Ha a (7) bekezdés szerinti eljárást nem az MNV Zrt. folytatja le, az ingatlan tulajdonosi joggyakorlója vagy központi költségvetési szerv vagyonkezelője a kérelmet – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – megküldi az MNV Zrt.-nek. Az MNV Zrt. 15 napon belül lefolytatja a vizsgálatot, és annak eredményéről tájékoztatja a tulajdonosi joggyakorlót vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyonkezelőjét.

(5) Amennyiben a kért ingatlan tulajdonjoga valamely jogszabályi feltétel hiánya miatt – ideértve a (2) bekezdésben foglaltakat is – nem ruházható át, az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy a központi költségvetési szerv vagyonkezelő erről az igénylőt legkésőbb a kezdeményezés megérkezését követő hatvan napon belül értesíti.

(6) Amennyiben a kezdeményezés hiányossága orvosolható, az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy a központi költségvetési szerv vagyonkezelő annak kiegészítésére hívja fel az igénylőt.

(7) Az 50. § (1) bekezdése szerinti kezdeményezés esetében az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv, az 50/A. § szerinti kezdeményezés esetében az MNV Zrt. a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül folytatja le az (1) bekezdés szerinti vizsgálatot.

(7a) A tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv a vizsgálat eredményétől függően a tulajdonba adást támogató javaslatát a vizsgálat befejezését követően soron kívül megküldi az ágazati miniszter részére. Az ingyenes átruházásra vonatkozó előterjesztést az ágazati miniszter – a miniszter egyetértésével – terjeszti a Kormány elé.”

Az SZMSZ 7. § (4) bekezdése szerint:

„(4) A képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat”.

A határozat elfogadásához az SZMSZ 50. § bekezdése alapján minősített (nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés) többség szükséges. Az Möt. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Fentiek alapján kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Melléletek:**

1. számú melléklet: 35728/2/A/542 helyrajzi szám ingatlan tulajdoni lapja
2. számú melléklet: MNV Zrt. MNV/01/18769/2026 iktatószámú levele

**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2026. (...) számú határozata**

**állami tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezéséről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy


1. a Magyar Állam tulajdonában álló 35728/2/A/542 helyrajzi számú, természetben 1083 Budapest, Práter u. 44. fsz. 5U szám alatti, 281 m<sup>2</sup> alapterületű iroda megnevezésű, ingatlan tulajdonjogának Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére történő ingyenes átruházását kezdeményezi a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § b) pontja, valamint 65/A. §-ban foglalt pszichiátriai betegek nappali ellátása és pszichiátriai betegek közösségi ellátása alapellátások biztosításának elősegítése érdekében;
2. felhatalmazza a polgármestert a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50/A. § szerinti kérelem benyújtására és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. esetleges hiánypótlási felszólításának teljesítésére.

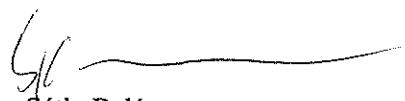
Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 26., a 2. pont esetében: 2026. április 10.

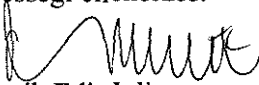
A döntések végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2026. március 18.

  
Dr. Udvarhelyi Éva Tessza  
alpolgármester

  
Sátyl Balázs  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző



1083 BUDAPEST VIII KER., PRÁTER UTCA 44. FSZ./5U  
Budapest VIII ker., Belterület, 35728/2/A/542

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999992/1999/1999.02.23

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
iroda	281	0	0	930/100000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
98363/1991/1991.06.21

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
39789/1939/1939.09.06

⊗ Törölő határozat  
213822/1996/1996.12.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: adásvétel, 39789/1939/1939.09.06  
eredeti felvétel, 98363/1991/1991.06.21  
telekalakítás, 7411/1981/1981.02.25  
Név: Magyar Állam

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
48533/1984/1984.12.11

⊗ Törölő határozat  
213822/1996/1996.12.10

Jogállás bejegyzése – kezelő

Jogállás: KEZELŐ  
Tulajdoni hányad: 0/1  
Jogcím: -, 48533/1984/1984.12.11  
Név: MAGYAR SZOCIALISTA MUNKÁSPÁRT KÖZPONTI BIZOTTSÁGA  
Jogosult címe: 1000 BUDAPEST, Széchenyi rakpart 19

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
213822/1996/1996.12.10

⊗ Törölő határozat  
90172/1/2008/08.03.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: 1990. évi LXX. tv. 1. §., 213822/1996/1996.12.10  
Név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG  
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V. KER., Zoltán út 16

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
90172/1/2008/08.03.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: 1990. évi LXX. tv. 1. §  
Név: Magyar Állam

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
90172/1/2008/08.03.21

Vagyonkezelői jog

Jogállás: VAGYONKEZELŐ  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT  
Jogosult címe: 1133 BUDAPEST XIII. KER., Pozsonyi út 56.



Folytatás az előző oldalról

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
193772/1/2017/17.12.22

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogállás: TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ SZERVEZET  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: -, 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 3.§ (1)  
Utalás: II/4  
Név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.  
Jogosult címe: 1133 BUDAPEST XIII. KER., Pozsonyi út 56.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
117038/2/2006/06.06.26

⊗ Törölő határozat  
96124/2/2007/07.08.21

Felülbiztosítás

A 117038/1/2006. számú határozat ellen  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 1052 BUDAPEST V. KER., Városház utca 9-11.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
96124/3/2007/07.10.09

⊗ Törölő határozat  
147332/1/2008/08.06.19

Bírósági jogorvoslati kérelem

A 30536-4/2007 számú másodfokú határozat ellen  
Név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 1052 BUDAPEST V. KER., Városház utca 9-11.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

Iktatószám: MNV/01/ / /2026.

Ügyintéző: Lipcsei Anett

Tel. szám: +36-1/237-4400

Kérjük, hogy válaszában iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjék

**Szigony-útitárs a Komplex Pszichoszociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.****Gordos Erika Julianna ügyvezető részére**[szigonyutitars@szigonyutitars.hu](mailto:szigonyutitars@szigonyutitars.hu)**Tárgy:** *Tájékoztatás a Budapest VIII. belterület 35728/2/A/542 helyrajzi számú, természetben 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü. szám alatti ingatlan értékesítése vonatkozásában***Tisztelt Ügyvezető Asszony!**

Társaságunk a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlása és közvetlen kezelése alatt álló, jelenleg az Ön által képviselt Szigony-útitárs Közhasznú Nonprofit Kft. által bérelt Budapest VIII. kerület belterület 35728/2/A/542 helyrajzi számú, természetben 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü. szám alatti „iroda” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítését készíti elő.

A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére akkor kerülhet sor, amennyiben a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően megállapítást nyer, hogy az ingatlan értékesítésének sem jogi, sem vagyongazdálkodási akadálya nincs.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 35. § (1) bekezdése alapján az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie, ugyanakkor a hatályos bérleti szerződésük alapján - annak fennállása alatt - elővásárlási joggal rendelkeznek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 59. §-a alapján

Fennálló bérleti jogviszonyuk így megalapozhatja a Vtv. 35. § (2) bekezdés g) pontja szerinti versenyeztetés mellőzésével történő értékesítését is, figyelemmel arra, hogy mellőzni lehet a versenyeztetést jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén.

Tájékoztatom, hogy a Vtv., valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) alapján állami vagyont csak érvényes vagyonértékelés birtokában lehet értékesíteni, a Vhr. 48. § (1) bekezdése értelmében a versenyeztetés nélkül történő értékesítés a Vtv. 35. § (2) bekezdése szerinti esetekben alkalmazható, kivételes értékesítési eljárás, amelynek során a tulajdonosi joggyakorló vagy az általa az értékesítéssel megbízott személy az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat - törvény eltérő rendelkezése hiányában - legalább a becsült forgalmi értéken, meghatározott személy javára idegeníti el.

Amennyiben bérleti jogviszonyuk fennállása alatt nem kívánnak élni versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés lehetőségével, azaz az Ingatlan megvásárlását nem kívánják, úgy felhívom figyelmét, hogy az Ingatlan értékesítésére versenyeztetés keretében kerül sor, a transzparenciát és a nyilvánosságot

## VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

teljeskörűen biztosító Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) felületén, ahol a magyar állam tulajdonában álló, az állami feladat ellátásához nem szükséges vagyontárgyakra lehet licitálni. Az EAR felülete a <https://e-arveres.mnv.hu> oldalon található. Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) történt regisztrációt követően az EAR felhasználási, valamint adatkezelési szabályzatában foglaltak elfogadásával egyidejűleg van lehetőség árverezőként csatlakozni.

Az Ingatlan EAR útján történő értékesítésének megkísérlése esetén azonban a hatályos SZT157454 számú bérleti szerződés 2.5.7 pontja értelmében az **Ingatlan EAR-on történő meghirdetése a bérleti szerződés felmondásának minősül, a felmondási idő 60 nap.**

Kérem szíveskedjen levelem kézhezvételét követő **8 napon belül** nyilatkozni, hogy a fentiekben foglaltak ismeretében kíván-e élni vételi szándékával.

A versenyztetés mellőzésére vonatkozó kéréلمe beérkezését követően tájékoztatni fogom a forgalmi érték alapján megállapított vételárról.

Tájékoztatom továbbá, hogy állami vagyont kizárólag természetes személy, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet részére lehet értékesíteni. További feltételként a Vhr. 27. § (1) bekezdése előírja, hogy állami vagyont nem lehet értékesíteni olyan ajánlattevő személy részére, aki vagy amely az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy a tulajdonosi joggyakorlóval szemben fennálló, lejárt tartozással rendelkezik.

Amennyiben további kérdése merülne fel az Ingatlan értékesítése kapcsán, forduljon Társaságunkhoz bizalommal.

Budapest, „*elektronikus időbélyegző szerint*”

Üdvözlettel:

Zöldné Dr. Ruff Judit  
Digitálisan aláírta:  
Zöldné Dr. Ruff Judit  
Dátum: 2026.02.23  
16:57:59 +01'00'

dr. Buchert Edina  
igazgató

