



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3101/210, Fax.: 231-3199
aljegyzo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
IVKERPMH, KRID: 701127129

ALJEGYZŐJE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

Tárgy:	Közérdekű adatigénylés – „Lakásügyek” tárgyában
Ügyintéző:	dr. Erdélyi Dávid jogi előadó
Telefonszám/mellék:	06-1-2313101/210.
Ügyirat száma:	KP/41382-3/2023.
Hivatkozási szám:	KP/41382-1/2023.

NAGY DÁVID
adatigénylő részére

E-mail: nagy.david@mkkp.hu

Tisztelt Adatigénylő!

Tájékoztatom, hogy a 2023. június 12. napján Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához, valamint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasághoz (a továbbiakban: UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.) címzett elektronikus úton benyújtott, „Lakásügyek” tárgyú adatigénylésében kért adatok – az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény* (a továbbiakban: Infotv.) 3. § 5. pontja alapján – közérdekű adatoknak minősülnek.

Az adatigénylésében megfogalmazott kérdéseire – a kérelmében megjelölt sorrendben – a válaszom a következő.

1. „Az önkormányzat, illetve az UV Zrt. négyzetméterenként hány forintot fizetett azon bérlőknek, akiktől visszavásárolták a bérleti jogot 2018-2023. között?”

Az Önkormányzat, illetve az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. az alábbi átlagos négyzetméter árakat fizette azon bérlők részére, akiknek bérleti jogviszonya közös megegyezéssel került megszüntetésre 2018 és 2023 között:

- 2018: 17.857 Ft/nm
- 2019: 30.562 Ft/nm
- 2020: 25.397 Ft/nm
- 2021: 23.163 Ft/nm
- 2022: 34.741 Ft/nm
- 2023: nem került sor bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére pénzbeli térítés megfizetése mellett

2. „2023-ban hány lakóingatlant értékesített az önkormányzat, illetve az UV Zrt? Az eladások milyen négyzetméter-áron történtek?”

2023-ban az Önkormányzat, illetve az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 17 db lakóingatlant értékesített (ezek mindegyike üresen álló, rendkívül rossz állapotban lévő, lakhatásra alkalmatlan és gazdaságosan nem felújítható ingatlan volt). Az értékesítésre vonatkozó 8 db felhívás szerint a

felhívásban megjelölt egyes ingatlanok értékesítése együttesen történt meg. Az értékesítési ár átlagosan 443.089 Ft/nm volt.

3. „Kérem azon cégek megnevezését adószámmal, aki 2019 – 2023 között lakóingatlant vásároltak az önkormányzattól, illetve az UV Zrt.-től. Melyik cég hány lakást vásárolt és ezeknek az ingatlanoknak kérem a helyrajzi számát.”

Kimutatás azon gazdasági társaságokról, amelyek 2019-2023 között lakóingatlant vásároltak az Önkormányzattól, illetve az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.-től:

Gazdasági társaság neve	Gazdasági társaság adószáma	Gazdasági társaság által vásárolt lakások száma	Gazdasági társaság által vásárolt lakások helyrajzi száma
Lőw Invest Kft.	23138814-2-41	4 db	73733/0/A/1; 73733/0/A/2; 73733/0/A/3; 73733/0/A/4;
Penthouse Apartmanház Kft.	25325197-2-13	7 db	71797/0/A/1; 71797/0/A/2; 71797/0/A/3; 71799/0/A; 71797/0/B/1; 71798/0/A/1; 71798/0/A/2;
Pro Invest Group Kft.	25442687-1-07	18 db	70530/0/A/10; 70530/0/A/11; 70530/0/A/14; 70177/0/B/11; 70196/0/A/2; 70241/0/A/7; 70247/0/A/9; 70694/0/A/3; 73777/0/A/10; 70057/0/A/2; 70057/0/B/1; 70057/0/B/2; 70247/0/A/1; 73604/1/A/2; 72442/0/A/4; 72436/0/A/3; 72436/0/A/4; 72436/0/A/5
Loretta 2016 Property Kft.	26333197-2-41	13 db	74094/0/A/1; 74090/0/A/3; 73919/0/A/5; 73919/0/A/11; 70253/0/A/7; 70250/0/A/1; 70250/0/A/6; 70457/2/A/4; 73955/0/A/7; 70694/0/A/5; 73843/0/A/2; 73876/0/A/1; 74405/0/B/2
WMW Hungary Kft.	13316587-2-42	8 db	70195/0/A/2; 70195/0/A/14; 70252/0/A/1; 70252/0/A/8; 70253/0/A/13; 70187/0/A/5; 73985/0/A/7; 74413/0/A/5
Antüvál Kft.	14260922-2-41	2 db	73990/0/A/8; 74581/0/A/3

4. „Az Újpesti Önkormányzat, illetve az UV Zrt 2014 – től 2019-ig hány lakást értékesített magánszemélyek részére és hány lakást értékesített vállalkozások részére, s ezek az adásvételek milyen nm – áron jöttek létre?”

Az Önkormányzat és az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2014-2019 között összesen 128 db lakóingatlan értékesített az alábbiak szerint:

- Magánszemélyek részére 106 db

Átlagos nm ár:

2014: 102.012 Ft

2015: 112.345 Ft

2016: 131.738 Ft

2017: 235.490 Ft

2018: 278.374 Ft

2019: 303.568 Ft

- Gazdasági társaságok részére 22 db

Átlagos nm ár:

2014: 85.970 Ft

2015: 182.862 Ft

2016: 294.466 Ft

2017: 210.543 Ft

2018: 73.223 Ft

2019: 333.333 Ft

5. „Az önkormányzat milyen feltételek mellett járul hozzá bérlakás-cserékhez?

- a) Engedélyezi-e kerületen, illetve Bp-en kívüli lakásra cserélni az újpesti bérlakásokat?
- b) Engedélyezi-e újpesti bérlakást saját tulajdonú lakásra cserélni Újpestre, Bp-re, illetve a fővároson kívüli településre?
- c) Az önkormányzat hol tette közzé ezeket a csere-feltételeket?”

Az Önkormányzat abban az esetben járul hozzá az a) és b) pont szerinti lakások cseréjéhez, amennyiben az azt kérelmező megfelel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak, tehát aki - a kivételi szabályokon kívül – az Önkormányzat közigazgatási területén legalább két éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és aki az ingatlan kizárólag lakás céljára kívánja bérbe venni. Természetesen az ilyen jellegű bérbeadás esetében figyelembe kell venni a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás megtagadására vonatkozó szabályozását is.

A c) pont szerinti közzététel a hivatkozott önkormányzati rendelet jogszabályban meghatározottak szerinti kihirdetésével, közzétételével történt meg. A kérelemre vonatkozó részletes szabályok - a rendeleti szabályokkal együtt - a www.ujpest.hu weboldalon is megtalálhatók.

Tájékoztatam, hogy jelen válaszzal kapcsolatban további információt kérhet az aljegyzo@ujpest.hu e-mail címen, illetve azzal szemben bejelentéssel élhet a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf. 603., telefonszám: +36 1 391 1400; e-mail cím:

ugyfelszolgalat@naih.hu), valamint a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes bírósághoz fordulhat.

Az Infotv. 29. § (1) és (2) bekezdése alapján „(1) A közérdekű adat megismerése iránt szóban, írásban vagy elektronikus úton bárki igényt nyújthat be. A közérdekből nyilvános adatok megismerésére a közérdekű adatok megismerésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. (2) Ha az adatigénylés jelentős terjedelmű, illetve nagyszámú adatra vonatkozik, vagy az adatigénylés teljesítése a közfeladatot ellátó szerv alaptevékenységének ellátásához szükséges munkaerőforrás aránytalan mértékű igénybevételével jár, az (1) bekezdésben meghatározott határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható. Erről az igénylőt az igény beérkezését követő 15 napon belül tájékoztatni kell.” Figyelemmel ezen jogszabályhelyekre az ügyintézési határidő megtartásra került.

Kérem válaszom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2023. július 12.

Tisztelettel:



Dr. Gácsi Anett Erzsébet
aljegyző