



**Előterjesztés**  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Gazdasági és Jogi Bizottságának**  
**2025. december 19-i rendkívüli ülésére**  
**a 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó**  
**tulajdonosi döntésre**

|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| A bizottsági ülés formája:       | nyilvános ülésen tárgyalandó |
| Elfogadásához szükséges többség: | egyszerű többség             |

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

### **Tisztelt Bizottság!**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a 621/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozat alapján nyílt, egyfordulós pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonát képező, 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7575/2 hrsz-ú, 576 m<sup>2</sup> területű, a 1012 Budapest, Márvány utca 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7576 hrsz-ú, 739 m<sup>2</sup> területű, valamint a 1012 Budapest, Kuny Domokos utca 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7580 hrsz-ú, 745 m<sup>2</sup> területű ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére. A pályázat nyertese a Képviselő-testület 681/2025. (IX. 18.) önkormányzati határozata alapján a Star Park Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: Star Park Holding Zrt., Cg.01-10-048103, székhelye: 1146 Budapest, Szabó József utca 6.; adószáma: 24946164-2-42, képviseli: Dubitz András vezérigazgató) lett, a Star Park Holding Zrt. a bérleti szerződést 2025. október 17. napján kötötte meg a szerződéskötéstől számított 5 év határozott időre.

A bérleti szerződés 2.2. pontja értelmében a bérlő a 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti ingatlanon található mintegy 21 db gépkocsi elhelyezésére alkalmas területre az Önkormányzat részére a szerződés megkötésétől a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt ingyenes használati jogot biztosít és az Önkormányzat által előzetesen kijelölt gépjárművek számára – rendszám alapján – az ingyenes használati joggal érintett területre történő be- és kihajtást folyamatosan biztosítja.

A Képviselő-testület a 2025. november 20-i ülésén döntött az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Parkolási rendelet) módosításáról, amely rögzíti a Márvány utca 3/B. szám alatti területen fenntartott, szabadon rendelkezésre álló parkolóhelyek igénybevételeire vonatkozó szabályozást.

Az Önkormányzat a környéken várakozóhely csökkenéssel járó építési munkálatok idejére 14 db regisztrált lakossági gépjármű részére lehetőséget biztosít arra, hogy a Parkolási rendeletben megjelölt címekre érvényes lakossági várakozási hozzájárulással rendelkező gépjárművekkel egy online regisztrációt követően a Márvány utca 3/B. szám alatti parkolóban ingyenesen várakozhassanak, továbbá megkeresés érkezett a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság részéről is 7 db parkolóhely biztosítására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése értelmében az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 100 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt. A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2025. december 11. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben a 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti ingatlan forgalmi értékét 814.063,- Ft/m<sup>2</sup> (468.900.000,- Ft) összegben állapította meg, amely alapján a 7 db gépjármű elhelyezésére szolgáló mintegy 105 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész forgalmi értéke 85.476.615,- Ft, így a tulajdonosi döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár el.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

## **2. DÖNTÉSI JAVASLAT**

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **Gazdasági és Jogi Bizottsága**

#### **.../2025. (...) GJB határozata**

#### **a 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonosi döntésről**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, 1012 Budapest, Márvány utca 3/B. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7575/2 hrsz-ú ingatlanon található, a Star Park Holding Zártkörűen

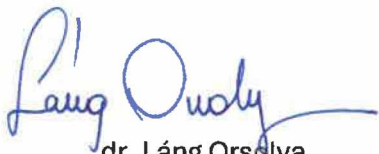
Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: Star Park Holding Zrt., Cg.01-10-048103) által üzemeltetett parkolóban – az Önkormányzat részére fenntartott – 7 db parkolóhelyet biztosít a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság (1013 Budapest, Pauler utca 13.) részére, a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság közfeladatainak ellátása érdekében és céljából azzal, hogy a jelen hozzájárulás visszavonásig érvényes.

Határidő: 2025. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag  
megalapozott:



dr. Láng Orsolya  
vagyongazdálkodási igazgató

Az előterjesztés és a döntés  
kötségvetési hatásainak vizsgálata  
és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea  
gazdasági igazgató

Az előterjesztés  
törvényességi vizsgálata  
megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra  
aljegyző

Budapest, 2025. december 16.

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László  
polgármester

Budapest, 2025. december 16.