



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.
A döntés hozatal módja az Mötv. 50. § alapján: **minősített többség.**

ELŐTERJESZTÉS

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő ülésére**

Tárgy: Javaslat a 23152/173 helyrajzi számú ingatlan haszonkölcsönbe adására és részleges, parkoló üzemeltetés célú hasznosítására
Előterjesztő: Béres András alpolgármester
Készítette: Éliás Tibor ügyvezető, Óbudai Parkolási Nonprofit Kft.
Tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendeletét a kerület közterületein a járművel várakozás egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról. A rendelet területi hatálya kiterjed a Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező, Városház utca – Péter utca találkozásánál lévő 1031 Budapest, Pók utca „felülvizsgálat alatt” alatti, 23152/173 helyrajzi számú, kivett közterület művelési ágú, 1776 m² alapterületű ingatlanra, mely Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata közötti, 2026.07.21. napján kelt megállapodás keretében az Óbudai Önkormányzat tulajdonába kerül. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás jelenleg folyamatban van.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

ingatlan címe:	1033 Budapest III. KER., Pók utca „felülvizsgálat alatt”
helyrajzi szám:	23152/173
művelési ág:	kivett közterület
telek alapterülete:	1776 m ²
az ingatlan-nyilvántartás szerinti jelenlegi tulajdonos:	Budapest Fővárosi Önkormányzat

Az ingatlan a Városház utca – Péter utca kereszteződésénél található Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet pók utcai telephelyének közvetlen közelében. A telek majdnem szabályos téglalap alakú. Megközelíthetősége gépjárművel szilárd burkolatú közúton lehetséges, tömegközlekedési eszközzel közvetlenül megközelíthető, 400 méterre helyezkedik el a H5 HÉV Aquincumi megállóhelye, a Nánási úton a 106 -os busz megállója is a közelben található. A környék infrastrukturális ellátottsága megfelelő, az ingatlan összközműves. A telken a bejárat bal

oldalán egy konténer felépítmény található, mely a Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll. Az ingatlan birtokba adása még nem történt meg.

Tekintettel a telek kihasználatlan állapotára, valamint arra, hogy a környéken számos társasház található, jelentős igény mutatkozik a parkolási célú felhasználásra, jelen előterjesztés az ingatlan részleges, ilyen funkciójú hasznosítását célozza.

Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. álláspontja szerint a telek területen belül elhelyezett, Városház utca felőli kerítésnek a járdáig való kitolásával hozzávetőlegesen 35 – 50 autó számára biztosítható parkolóhely a területen. A terület a legjobb paraméterekkel fizető parkoló övezeten kívüli zárt parkolóhelyként lenne üzemeltethető, a bejárati pontra egy sorompós, beléptetőrendszer kialakításával kamera alapú automatikus, papírmentes beléptetés kialakítását követően a parkoló teljesen automatikusan üzemelhetne. A területet a Matróz utcai, Víziorgona utcai, Bálint György utcai üzemelő zárt parkolókkal azonosan bérletes rendszerben (30, 90, 180 napos) lehetne a leggazdaságosabban üzemeltetni, figyelemmel arra, hogy egyre növekszik a kereslet a zárt parkolóhelyek iránt. Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. vizsgálja a napijegyes konstrukció bevezetését is, tekintettel arra, hogy a parkolót övező lakossági környezetben erre is igény mutatkozik.

A beruházás kialakítási költségei a következőképp alakulnának. A terület rendezése, burkolat és kerítés javítása, napelemes világítás és zártláncú térfigyelő rendszer kialakítása, valamint az automata zsilipes beléptető rendszer költsége 25.000.000, - Ft +ÁFA, azaz bruttó 31.750.000, -Ft. A havi üzemeltetési díj összege 100.000, -Ft – 200.000, -Ft +ÁFA /hónap. Beüzemelését követően a havi tervezhető bevétel (50 db havi bérlet értékesítéssel számolva, amelyek darabára 22.000, -Ft) 1.100.000, -Ft. Üzemeltetési költségek után elérhető profit 900.000, - Ft – 1.000.000, -Ft/hónap, azaz 10.800.000, -Ft - 13.200.000, -Ft/év.

A fentiekben körülírt zárt parkoló kialakítás költségeinek fedezetére az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében külön költségvetési sor létrehozása szükséges.

Az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 34. § (1) bek. szerint:

A helyi önkormányzat költségvetési rendeletében megjelenő bevételek és kiadások módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel a képviselő-testület dönt.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII.19.) önkormányzati rendeletének 10. § (1) bekezdése szerint:

A Képviselő-testület előirányzat-módosítási jogát – a 11. §-ban foglaltak kivételével – fenntartja úgy, hogy a jogszabályon alapuló előirányzat módosításokon túl a kapcsolódó bevételek vagy kiadáscsökkentések megjelölésével lehet kiadást növelni vagy bevételt csökkenteni.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az előterjesztésben körülírt zárt parkoló kialakítás költségeinek fedezetét biztosító költségvetési sor létrehozására a Képviselő-testület jogosult.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (13) bek. szerint:

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. a 1031 Budapest, Pók utca „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, 23152/173 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, 1776 m² területű ingatlanból a jelen határozat 1. mellékletét képező helyszínrajzon egyértelműen lehatárolt, 1346 m² nagyságú ingatlanrészt – az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő naptól – térítésmentesen, haszonkölcsön jogcímén az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. használatába adja, parkoló kialakítása és üzemeltetése céljából.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Péter utcai zárt parkoló kialakításához szükséges bruttó 31.750.000, - Ft összegű fedezetet a 2026. évi költségvetés „Működési kiadások (Parkolási Kft.)” előirányzata terhére biztosítja, és felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a „Péter utcai zárt parkoló kialakítási munkálatai” megnevezésű új költségvetési előirányzati sor kialakításáról, valamint a szükséges előirányzat-átcsoportosítás/átvezetéséről és a költségvetési rendeletmódosítás előkészítéséről.
3. Felkéri a Polgármestert hogy a 2026. évi költségvetés terhére új költségvetési sort hozzon létre Péter utcai zárt parkoló kialakítási munkálatai megnevezés alatt. Felkéri továbbá, hogy a fent meghatározott 25.000.000, -Ft + ÁFA, azaz bruttó 31.750.000, -Ft összeget a Működési kiadások (Parkolási Kft.) költségvetési sorról vezesse át az új, Péter utcai zárt parkoló kialakítási munkálatai költségvetési sorra.
4. Felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt területrészt vonatkozásában – az Önkormányzat nevében eljárva – kössön haszonkölcsön szerződést az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft.-vel.
5. Felhatalmazza az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft.-t, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan parkolóként történő hasznosítása során az Önkormányzat nevében a parkolási szolgáltatást igénybevevőkkel bérleti szerződést kössön.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. október 09.



Béres András
alpolgármester

Mellékletek:

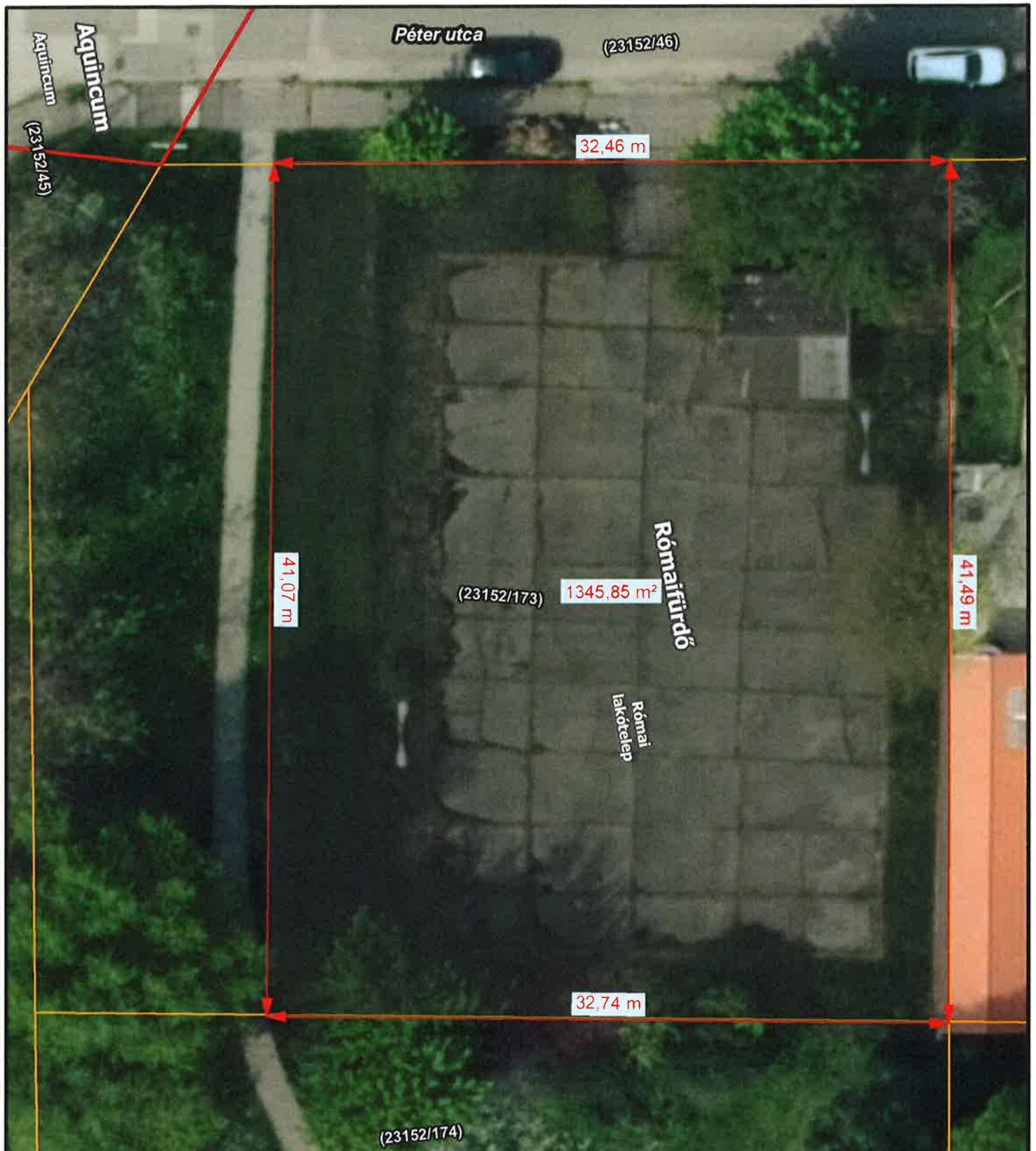
- 1. sz. melléklet: helyszínrajz

Handwritten: Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.
Tulajdonos: 2026. 10. 12.

Handwritten: Dr. Dallos Andrea
2026. 10. 09.



Tartalom



Budapest III. Kerület - Óbuda-Békásmegyér Polgármesteri Hivatal



1:250

0 10méter

Készítette: VASZI Ádám (Óbudai Parkolási Nonprofit)

Az adatszolgáltatás nem teljes körű! További információkért olvassa el az építési szabályzatokkal kapcsolatos helyi rendeleteket!