



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat**

**Pikó András**

polgármester részére

Iktatószám: VIG/2-4/2021

Ügyintéző: Nováczki Eleonóra

Telefon: 477-0830

e-mail: vagyongazdalkodas@jgk.hu

Budapest  
Baross u. 63-67.  
1082

**Tárgy:** Javaslat ingatlan árveréssel kapcsolatos döntés meghozatalára

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A Kormány a 104/2021. (III.5.) számú rendeletével szigorította a Koronavírus világjárványhoz kapcsolódó intézkedéseit. A Kormányrendelet 6. §-a meghatározza azokat a tevékenységeket, amelyek esetében az ott foglalkoztatottakon túl is tartózkodhatnak személyek.

A közigazgatás működésre vonatkozóan a 12. §, míg a gazdaság működésére vonatkozóan a 13. § fogalmaz meg szabályokat.

Előzőek alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából ellátott tevékenységek közül, csak az ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok láthatók el ügyfelek bevonásával, míg az egyéb feladatok, így a versenyeztetési eljárások lebonyolítása nem tartozik ezen tevékenységek közé.

Tulajdonosi döntés alapján 17 db, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére árverés került kiírásra. Az árveréssel kapcsolatos ingatlan megtekintések 2021. március 8. és március 18. közötti időszakban lehetségesek.

A Kormányrendelet 2. § (1) alapján közterületen, illetve nyilvános helyen mindenki köteles más emberrel a szociális érintkezést a lehető legszűkebb személyi körre korlátozni, a másik embertől lehetőség szerint legalább 1,5 méter távolságot tartani. A 4. § (2) bekezdése meghatározza azon szolgáltatások körét, amelyek kivételt képeznek azon szolgáltatások közül, amelyek tekintetében tilos ügyfélkapcsolatot fenntartani. A rendelet nem terjed ki az ingatlanközvetítői tevékenységre, az árveréshez kapcsolódó tevékenységek közül a személyes ügyfélfogadás nem megengedett. A Kormányrendelet nem tér az ingatlan bemutatására vonatkozó tevékenységre. A Kormányrendelet 6. § (1) alapján a tiltások minden esetben az iroda, üzlet és helyszín bezárására vonatkoznak. Tekintettel arra, hogy a helyszín nem került meghatározásra a Kormányrendeletben, kérdés, hogy ide kell-e érteni a megtekintés helyszínét, azaz a bemutatandó lakást, helyiséget. Előzőek alapján nem jelenthető ki, hogy az ingatlan bemutatása ellentétes-e a rendelet alkotói szándákkal, mivel egy ilyen megtekintésen, egy lakóépületben érdeklődők számától függően 1-30 személyt is jelen lehet. A megtekintésre biztosított időtartam 15 perces, előzetes bejelentkezés nem szükséges, azaz nem biztosítható a Kormányrendelet szerinti járványügyi rendelkezések betartása mellett, hogy minden esetben, minden érdeklődő megtekintse az adott ingatlant. Nem ismert az érintett házban lakók hozzáállása, nem tudható, hogy a megnövekedett látogató szám milyen hatást vált ki a lakókból, tesznek-e bejelentést a rendőrségen, esetleg valamilyen közösségi fórumon nem tesznek-e közzé negatív hangvételű bejegyzéseket az Önkormányzat, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ



• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

Zrt. tevékenységére. Nem ismert a rendőrség álláspontja a megtekintéssel kapcsolatban, él-e a 6. fejezetben foglalt jogkövetkezménnyel.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogi képviselője álláspontja szerint a megtekintések biztosításánál figyelembe kell venni a 112/2021. (III.6.) Kormányrendeletet is, ami alapján nem kerülhet sor helyszíni intézkedésekre a végrehajtoi eljárásokban.

A Kormányrendelet 14. § alapján a 2. (ideiglenes védelmi intézkedések), 3. (üzletek nyitvatartásával kapcsolatos ideiglenes védelmi intézkedések) 8. (közigazgatás működésére vonatkozó védelmi intézkedések) és 9. (gazdaság működésére vonatkozó szabályok) alcímét 2021. március 22-ig lehet alkalmazni.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósága 2021. március 7-én tartott ülésén úgy döntött, hogy kéri a 17 db, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére kiírt árverési eljárás felfüggesztését a polgármestertől.

Fentiek alapján a fennálló veszélyhelyzetre hivatkozással, a lakások és helyiségek értékesítésére kiírt árveréssel kapcsolatban Polgármester úr döntését kérjük.

A döntés meghozatala a Kormány intézkedéseivel kapcsolódik. A folyamatban lévő eljárásokkal kapcsolatban szükséges a tulajdonos döntése.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel, az Önkormányzat költségvetésére hatással van, mivel a bevételek később realizálódnak.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 8. számú melléklet 17.3. pontja alapján az Önkormányzat vagyonát vagy az Önkormányzat vagyoni és pénzügyi kötelezettségét érintő eljárásban a polgármester dönt a Képviselő-testület és átruházott hatáskörben eljáró bizottság határozatában szereplő kiírási, ajánlatkérési, versenyeztetési feltételek hirdetések formai helyesbítéséről és a helyreigazításokról, továbbá a jogszabályi előírások miatt szükséges korrekciók átvezetéséről azzal, hogy ezen döntés a képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben eljáró bizottság döntésével – a helyreigazítási kérdéseken túlmenően – nem lehet ellentétes, azt lényegi – helyreigazítási kérdésnek nem minősülő – kérdésekben nem módosíthatja.

Előzőek alapján kérem a Tisztelt Polgármester urat, amennyiben egyetért az eljárások felfüggesztésével, a jelen levelem 1. számú mellékleteként csatolt Polgármesteri döntést aláírásával meghozni, ellenkező esetben azt áthúzva, részemre visszajuttatni szíveskedjen.

Közreműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2021. március 7.

Üdvözlettel:

**Kovács Ottó**  
igazgatósági elnök

Melléklet:

1. számú melléklet: PM döntés tervezet – lakás és helyiség árverés



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

...../2021. (III. ....) számú határozat

### **A 104/2021. (III.5.) Korm. rendelet rendelkezéseihez kapcsolódó döntések meghozatalára – lakások és helyiségek árverésével kapcsolatos döntés meghozatala**

#### **POLGÁRMESTERI DÖNTÉS**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén alapul.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester az alábbi döntéseket hozom:

- 1.) A 2021. március 9. és 2021. március 31. közötti időszakra kiírt, összesen 17 db, lakás és helyiség értékesítésére kiírt árverési eljárásokat 2021. március 9. napjától 2021. március 22-ig, de legkésőbb a 104/2021. (III.5.) Kormányrendelet rendelkezéseinek visszavonásáig felfüggesztem. Az árverés a veszélyhelyzeti intézkedés alatt eltelt napok számával meghosszabbodik.
- 2.) felkérem a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a 104/2021. (III.5.) Kormányrendelet rendelkezéseinek visszavonását követően határozza meg – a felfüggesztés időtartamának figyelembevételével – a jelen határozat 1.) pontjaiban foglalt versenyeztetési eljárás újra indításához kapcsolódó határidőket az eljárások lebonyolítása érdekében. Az eljárások felfüggesztésével és újraindításával kapcsolatos hirdetményeket tegye közzé az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatban foglalt módon.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója.

Határidő: 2.) pont esetében a döntés meghozatalának napja

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

Budapest, 2021. március ....

Pikó András  
polgármester