

016/1-75/202

1. 8.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2024. május 15-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.  
szám alatti, 36034 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének  
megállapítására**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató  
Készítette: dr. Görcsös Mónika divízióvezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 MÁJ 09.	Szám: 02/155-9/2024
Melléklet:	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: Dugonics u. 17-21. pályázat bontási jegyzőkönyv

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, 36034 hrsz.-ú, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő ingatlan.

At Képviselő-testület 86/2024. (III. 21.) számú határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. 36034 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő ingatlant versenyeztetési eljárás alapján nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti.
- 2.) elfogadja a Budapest VIII. 36034 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő ingatlanra vonatkozó, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívást, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 1.610.300.000,- Ft,
  - b.) az ajánlati biztosíték összege: 241.545.000,- Ft,
  - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár.
  - d.) Az ingatlan nem bontható, az új létesítmény az építésügy előírásoknak megfelelően az ingatlan felújításával, átalakításával hozható létre. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon oktatási vagy azt támogató egyéb létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény stb.) hoz létre, és az ingatlan birtokbavételét követő 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 09.

1

*[Handwritten signature]*

szerez. Amennyiben az ingatlan felújítására, átalakítására vonatkozó kötelezettségének 5 éven belül nem tesz eleget, úgy a legfeljebb 60 napos késedelem esetére 7.500.000,- Ft kötbér kötelezettséget kell vállalnia a vevőnek, amely összeget bankgaranciával, ügyvédi vagy közjegyzői letéttel köteles biztosítani, a 61. naptól a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig napi 50.000,- Ft kötbérfizetési kötelezettsége keletkezik.

e.) Arra az esetre, ha a vevő nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató egyéb funkciókat hozza létre, 154.000.000,- Ft kötbér fizetési kötelezettséget kell a vevőnek vállalnia. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

3.) a határozat 2.) pontjában megjelölt pályázati felhívás a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., (továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

A pályázati felhívás 2024. március 25. napjával került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2024. április 29. volt. Az ajánlattételi határidőig az ingatlanok megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, pályázat benyújtására nem került sor. Előzőek alapján a lefolytatott pályázat eredménytelenül zárult.

A 2024. évben már nem javasoljuk új pályázat kiírását, mivel időközben a tárgyi ingatlant a Nemzeti Közzolgálati Egyetem tervezett bővítése érdekében előterjesztett törvényjavaslat a projekttel érintett, kisajátítandó VIII. kerületi önkormányzati ingatlanok közé sorolta.

## **II. A betérjesztés indoka**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) pontjában foglaltak alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-a alapján a 16. §-ban felsorolt hatáskörökben a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a tárgyi önkormányzati ingatlan értékesítésére szólópályázat eredménytelenségének megállapítása, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.2.8.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól



függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházására, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítására.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) bekezdése alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-ában foglaltak alapján a 16. § szerinti esetekben a Képviselő-testület a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) rendelkezései az irányadóak.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. a) pontja alapján eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Fenti rendelkezések alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozat elfogadását.

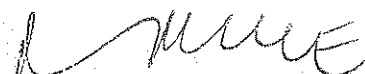
### **Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ..../2024. (V. 15.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, 36034 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntésre vonatkozó javaslat megtételéről**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 36034 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Dugonics utca 17-21.** szám alatti, 2938 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 86/2024. (III. 21.) számú határozata alapján kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.



2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. május 15.

2.) pont esetében: 2024. júliusi Képviselő-testületi ülés

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2024. május 8.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GÖRCSÖS MÓNICA DIVÍZIOVEZETŐ 

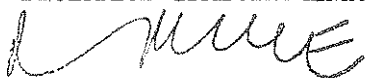
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR S.K.

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



mellet

## Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Dugonics u. 17-21. szám alatti kivett általános iskola megnevezésű ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

### Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika divízióvezető, levezető  
Nováczki Eleonóra operatív munkatárs  
Mezei Irén referens

Helyszín: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr utca u. 8. 1. emelet 39. szoba

Időpont: 2024. április 29., 11 óra 10 perc

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 86/2024. (III. 21.) számú döntése alapján pályázat került közzétételre a Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 17-21. szám alatti, 36034 helyrajzi számú, 2938 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő kivett általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítésére. Az ingatlan minimális vételára 1.610.300.000 Ft összegben került megjelölésre.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon (saját honlap, Önkormányzat honlapja, ingatlan.com). A pályázati dokumentációt 2024. április 25. csütörtök 16 óráig lehetett megvásárolni, az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2024. április 26. péntek, 24<sup>00</sup> óra volt.

A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, ajánlati biztosíték befizetésére nem került sor, így érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

A pályázatbontást dr. Görcsös Mónika 2024. április 29-én 11 óra 20 perckor lezárta.

.....  
dr. Görcsös Mónika  
divízióvezető  
a pályázatbontó bizottság elnöke  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....  
Nováczki Eleonóra  
operatív munkatárs  
pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....  
Mezei Irén  
referens  
pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5

