



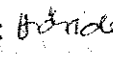
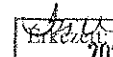

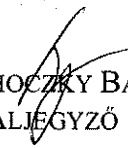
016/5-7/2024



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

7

<b>Előterjesztő:</b> Veres Gábor a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. július 4.	..... sz. napirend
<b>Tárgy:</b> Javaslát a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozatalára	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 	
KÉSZÍTETTE: DR. GÖRC SÖS MÓN IKA DIVÍZIÓVEZETŐ 	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 	Erkeztetés:  2024 JÜN 26 Szám: 02/136-6/2024
JOGI KONTROLL: 	Melléklet: Ügyintéző: KÉZ. Előzmiény: EA.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
<b>Költségvetési és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi - <b>Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság</b> véleményezi - <b>Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság</b> véleményezi - <b>Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság</b> véleményezi -	
<b>Határozati javaslat:</b> A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 361/2024. (V. 15.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztést elfogadását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

## 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.

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

ÉRKEZETT

2024 JÜN 26.

1540  
G



- 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 értékesítéséről döntött.
- 2.) elfogadta 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 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.

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

Új pályázat kiírása nem lehetséges, mivel időközben a tárgyi ingatlant az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvénnyel módosított, a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény a Nemzeti Közszolgálati Egyetem bővítése tárgyú projekttel érintett, Magyar Állam által kisajátított VIII. kerületi önkormányzati ingatlanok közé sorolta.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság az ingatlan értékesítésére vonatkozó előterjesztést megtárgyalta, és 361/2024. (V. 15.) számú határozatában felkérte az elnökét arra, hogy az előzőekben írottak alapján a tárgyi ingatlan értékesítésére kiírt versenyeztetési eljárás lezárására vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselőtestület elé.

## **II. A beterjesztés indoka**

A pályázat elbírálására nyitva álló határidő lejárt, ezért szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a júliusi ülésen meghozza.

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

A döntés célja a tárgyi önkormányzati ingatlan értékesítésére kiírt pályázat 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 az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat (a 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 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat tekintetében a döntését meghozni szíveskedjék.

### Melléklet:

Pályázat bontási jegyzőkönyv



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (.....) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt  
pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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 eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. július 4.

A végrehajtást végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

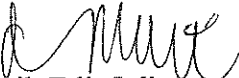
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2024. június 24.

Veres Gábor *sk.*

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző



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, Ór utca u. 8. 1. emelet 39. szoba

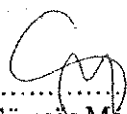
Időpont: 2024. április 29., 11 óra 10 perc

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