

UIE/7 - 32/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. december 10-i rendes ülésére

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Tájékoztatás a 2024. évben megtartott ingatlanárverések eredményéről

Dátum:	2024 DEC 05.	Szám:	02/348-12/2024
Melléklet:		Ügyintéző:	Ene
		Előzmény:	

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Balaton Boglárka referens

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni. A tájékoztatás elfogadásához döntés nem szükséges.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából elektronikus árverés útján értékesít üres, elidegenítés érdekében zárolt önkormányzati lakásokat és helyiségeket. 2024. évben 4 alkalommal tartottunk árverést, melyek eredményeit az alábbiakban foglaljuk össze.

1. 2024. január 29-31.

	CÍM	hrsz.	m ²	Kikiáltási ár	Eladási ár	Különbözet	m ² ár
1	Koszorú u. 22. földszint 7.	35289/0/A/7	31	9 590 000 Ft	15 590 000 Ft	6 000 000 Ft	502 903 Ft
2	Koszorú u. 22. II. emelet 44.	35289/0/A/45	30	9 090 000 Ft	16 120 000 Ft	7 030 000 Ft	537 333 Ft
3	Koszorú u. 23. pinceszint 1.	35267/0/A/1	47	2 296 000 Ft	5 896 000 Ft	3 600 000 Ft	125 447 Ft
4	Koszorú u. 23. pinceszint 2.	35267/0/A/2	42	1 928 000 Ft	4 968 000 Ft	3 040 000 Ft	118 286 Ft
5	Koszorú u. 23. pinceszint 3.	35267/0/A/3	49	4 984 000 Ft	5 684 000 Ft	700 000 Ft	116 000 Ft
6	Koszorú u. 25-27. pinceszint	35520/0/A/37	101	5 800 000 Ft	11 320 000 Ft	5 520 000 Ft	112 079 Ft
7	Szerdahelyi u. 16. földszint	35137/0/A/11	30	7 431 000 Ft	13 850 000 Ft	6 419 000 Ft	461 667 Ft
8	Teleki László tér 6. pinceszint elővásárlási joggal terhelt	35346/0/A/45	79	3 840 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
9	Lujza u. 1/B. pinceszint 41.	35360/0/A/41	44	2 280 000 Ft	6 380 000 Ft	4 100 000 Ft	145 000 Ft
10	Lujza u. 1/B. pinceszint 42.	35360/0/A/42	22	1 104 000 Ft	3 610 000 Ft	2 506 000 Ft	164 091 Ft
11	Lujza u. 1/B. pinceszint 43.	35360/0/A/43	22	1 104 000 Ft	2 214 000 Ft	1 110 000 Ft	100 636 Ft
12	Lujza u. 1/C. pinceszint	35359/0/A/1	128	5 688 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
13	Lujza u. 4. pinceszint 1.	35366/0/A/14	69	2 912 000 Ft	3 392 000 Ft	480 000 Ft	49 159 Ft
14	Lujza u. 38. alagsor 1.	35432/0/A/1	80	4 768 000 Ft	10 768 000 Ft	6 000 000 Ft	134 600 Ft
15	Lujza u. 38. alagsor 2.	35432/0/A/2	25	1 424 000 Ft	10 154 000 Ft	8 730 000 Ft	406 160 Ft
	Összes			64 239 000	109 946 000	55 235 000	

ÉRKEZETT

2024 DEC 05.

16⁰⁰

[Handwritten signature]

A

2. 2024. március 11-13.

	CÍM	hrs.z.	m ²	Kikiáltási ár	Eladási ár	Különbözet	m ² ár
1	II. János Pál pápa tér 11. fsz. 3.	34769/0/A/6	18	8 300 000 Ft	15 950 000 Ft	7 650 000 Ft	886 111 Ft
2	Auróra u. 4. fsz. 6.	34778/0/A/7	24	10 910 000 Ft	12 670 000 Ft	1 760 000 Ft	527 917 Ft
3	Auróra u. 7. pinceszint	34780/0/A/1	50	1 888 000 Ft	4 088 000 Ft	2 200 000 Ft	81 760 Ft
4	Auróra u. 10. -1. emelet 2.	35026/0/A/2	39	1 928 000 Ft	6 528 000 Ft	4 600 000 Ft	167 385 Ft
5	József u. 33. II. emelet 27.	35182/0/A/31	23	10 500 000 Ft	16 800 000 Ft	6 300 000 Ft	730 435 Ft
6	Őr u. 3. fsz. 6.	35201/0/A/7	25	10 980 000 Ft	16 040 000 Ft	5 060 000 Ft	641 600 Ft
7	Őr u. 3. I. emelet 12.	35201/0/A/13	35	15 470 000 Ft	21 050 000 Ft	5 580 000 Ft	601 429 Ft
8	Népszínház u. 34. fsz. 6.	34772/0/A/5	26	9 190 000 Ft	20 020 000 Ft	10 830 000 Ft	770 000 Ft
9	Alföldi u. 3. -1. emelet 2.	34748/0/A/2	55	2 816 000 Ft	4 976 000 Ft	2 160 000 Ft	90 473 Ft
10	Alföldi u. 5. / Kun u. 9.	34747/0/A/2	62	3 352 000 Ft	7 412 000 Ft	4 060 000 Ft	119 548 Ft
11	Bauer Sándor u. 7. pinceszint	35130/0/A/1	32	27 578 400 Ft	28 698 400 Ft	1 120 000 Ft	284 143 Ft
	Bauer Sándor u. 7. földszint	35130/0/A/2	69				
12	Bauer Sándor u. 7. földszint 3	35130/0/A/3	50	8 408 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
13	Bauer Sándor u. 7. földszint 4	35130/0/A/4	10	1 568 000 Ft	1 568 000 Ft	0 Ft	156 800 Ft
14	Teleki László tér 23. pinceszint <i>elővásárlási joggal terhelt</i>	34740/0/A/27	55	2 152 000 Ft	2 152 000 Ft	0 Ft	39 127 Ft
Összes				115 040 400	157 952 400	51 320 000	

3. 2024. június 11-13.

	CÍM	hrs.z.	m ²	Kikiáltási ár	Eladási ár	Különbözet	m ² ár
1	Diószegi Sámuel utca 44/A. III. emelet 62. 2. árverés	36018/0/A/65	34	10 881 000 Ft	17 921 000 Ft	7 040 000 Ft	527 088 Ft
2	Korányi S. u. 10. pince elővásárlási joggal terhelt 2. árverés	36040/0/A/44	119	6 704 000 Ft	6 704 000 Ft	0 Ft	56 336 Ft
3	Dugonics utca 15. földszint 3.	36050/0/A/3	23	10 320 000 Ft	10 320 000 Ft	0 Ft	448 696 Ft
4	Illés utca 18. földszint 8.	36097/0/A/8	23	9 300 000 Ft	15 380 000 Ft	6 080 000 Ft	668 696 Ft
5	Kőrös utca 12. pince 1. elővásárlási joggal terhelt 2. árverés	35893/0/A/1	113	4 979 000 Ft	-	-	-
6	Kőrös utca 12. pince 2. elővásárlási joggal terhelt 2. árverés	35893/0/A/2	90	4 075 500 Ft	-	-	-
7	Kőrös utca 31. pinceszint 2. árverés	35966/0/A/46	149	5 008 000 Ft	-	-	-
8	II. János Pál pápa tér 2. pince 2. árverés	34696/0/A/2	70	3 815 500 Ft	5 815 500 Ft	2 000 000 Ft	83 079 Ft
9	Nagy Fuvaros utca 14. pince 2. árverés	35063/0/A/1	70	3 832 000 Ft	-	-	-
10	Nagy Fuvaros utca 16. pince 2. árverés	35064/0/A/1	222	11 550 500 Ft	-	-	-
11	Nagy Fuvaros utca 23. -1. em.1. 2. árverés	35051/0/A/37	216	11 238 500 Ft	-	-	-
12	Lujza u. 1/C. pinceszint 2. árverés	35359/0/A/1	128	5 688 000 Ft	-	-	-
13	Lujza u. 1/C. földszint	35359/0/A/3	5	1 176 000 Ft	-	-	-
14	Lujza u. 4. földszint 4.	35366/0/A/4	21	4 670 000 Ft	9 270 000 Ft	4 600 000 Ft	441 429 Ft
15	Lujza u. 38. alagsor 3. 2. árverés	35432/0/A/2	25	1 424 000 Ft	6 554 000 Ft	5 130 000 Ft	262 160 Ft
Összes				94 662 000	71 964 500	24 850 000	

Handwritten signature and date: 2024. június 11-13.

4. 2024. október 21-24.

	CÍM	hrsz.	m ²	Kikiáltási ár	Eladási ár	Különbözet	m ² ár
1	Kiss József u. 5. pincszint	34647/0/A/2	42	4 448 000 Ft	8 408 000 Ft	3 960 000 Ft	200 190 Ft
2	Bérkocsis u. 18. -1. emelet 25. 2. árverés elővásárlási joggal terhelt	34829/0/A/25	239	20 871 500 Ft	20 871 500 Ft	0 Ft	87 328 Ft
3	Scheiber Sándor u. 3. IV/3.	36476/0/A/16	18	8 090 000 Ft	17 270 000 Ft	9 180 000 Ft	959 444 Ft
4	Kőfaragó u. 5. II. emelet 1. műemlék ház	36487/0/A/13	24	13 490 000 Ft	34 010 000 Ft	20 520 000 Ft	1 417 083 Ft
5	Rökk Szilárd u. 3. IV/1.	36658/0/A/29	14	7 980 000 Ft	13 100 000 Ft	5 120 000 Ft	935 714 Ft
6	Salétrom u. 8. pincszint elővásárlási joggal terhelt	34894/0/A/24	82	7 760 000 Ft	10 640 000 Ft	2 880 000 Ft	129 756 Ft
7	Nap u. 9. alagsor 2. árverés	35655/0/A/1	78	6 416 000 Ft	7 196 000 Ft	780 000 Ft	92 256 Ft
8	Bókay János u. 50. -1. em. 1.	36235/2/A/1	44	3 824 000 Ft	3 824 000 Ft	0 Ft	86 909 Ft
9	Práter u. 67. pince (bejárat a Fűvészkert u. felől) 2. árverés	36118/0/A/38	133	12 044 500 Ft	13 294 500 Ft	1 250 000 Ft	99 959 Ft
10	Práter u. 69. pince 1. bejárat a Fűvészkert u. felől) 2. árverés	36116/0/A/1	71	4 888 000 Ft	6 188 000 Ft	1 300 000 Ft	87 155 Ft
11	Illés u. 36. földszint	36090/0/A/41	23	7 296 000 Ft	12 996 000 Ft	5 700 000 Ft	565 043 Ft
12	Szeszgyár u. 5. földszint elővásárlási joggal terhelt	35920/0/A/22	41	10 813 600 Ft	16 313 600 Ft	5 500 000 Ft	397 893 Ft
13	Dankó u. 36. földszint	35475/0/A/3	15	5 062 400 Ft	9 242 400 Ft	4 180 000 Ft	616 160 Ft
14	Koszorú u. 23. pincszint 2. árverés	35267/0/A/1	47	2 296 000 Ft	6 796 000 Ft	4 500 000 Ft	144 596 Ft
	Összes			115 280 000	180 150 000	64 870 000	

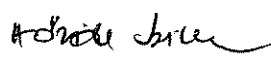
Kérem a Tisztelt Bizottságot szíveskedjen a tájékoztatást elfogadni.

Budapest, 2024. december 3.


Sátyl Balázs
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ GAZDASÁGI TÁRSASÁG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: BALATON BOGLÁRKA REFERENS 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 3