

VIII/1-110/2025.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....11.12..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. április 22-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2025 ÁPR 17.	Szám:	02/116-114/2025.
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	PN	EA	

Mellékletek:

1. számú melléklet: 1 db összefoglaló táblázat
2. számú melléklet: Rév8 Zrt. nyilatkozatai
3. számú melléklet: értébecslések/30 db (a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Jelen előterjesztésben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló üres lakások és üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére tesztek javaslatot, amely ingatlanok a 2025. évben megtartandó árveréseken kerülnének értékesítésre.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodájával folytatott egyeztetés alapján az alábbiakban megnevezett ingatlanok átadásra kerültek, mivel azokat bérbeadás útján nem lehet hasznosítani, bérbevételükre nincs igény.

A lakások árverésen történő értékesítését a Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztályának, valamint a JGK Zrt. Mérnöki Irodájának javaslata alapján terjesztem elő.

Az ingatlanok címei és az értébecslésben megállapított forgalmi értékük:

1. **A Budapest VIII., II. János Pál pápa tér 22. 2. emelet 41.** szám alatti, 34616/0/A/41 hrsz-ú, 19 m² alapterületű, 1/2 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú (szabálytalanul komfortosított) lakás forgalmi értéke 15.760.000 Ft (829.474 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Népszínház-negyedben, a Berzsenyi utca és a II. János Pál pápa tér közötti, 1895-ben épült ház emeletén található, az aládúcolt függőfolyosóról önállóan megközelíthető. A 3,36 méter belmagasságú lakás konyhára, zuhanyozó-wc-re osztott (amely a konyhából lett leválasztva). Az ingatlan szabálytalanul komfortosított, darálós wc van beépítve. A bejárati ajtó és ablakok műanyag szerkezetűek, jó állapotúak, a padozat beton, parkettával és járólappal burkolt, megfelelő állapotú, a falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. A szobában faszerkezetű galéria lett kialakítva, de fűtés, hőleadó nincs. Az ingatlan közepes műszaki állapotú. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a lakásban nem áll rendelkezésre a szabályos komfortosítás kialakításához szükséges keresztmetszetű lefolyó vezeték. A szabálytalan kialakítású darálós wc alatt szoba van.
2. **A Budapest VIII., Auróra utca 7. földszint 4.** szám alatti, 34780/0/A/7 hrsz-ú, 23 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 15.410.000 Ft (670.007 Ft/m²) a CPR-Vagyoneértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 25. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Csarnoknegyedben, az Auróra és a Bérkocsis utca sarkán, egy 1900-as években épült ház földszintjén található, amely az udvaron keresztül érhető el. A 3,57 méter belmagasságú lakás szoba-konyha kialakítású, wc, fürdőszoba nincs benne. Bejárati ajtaja és a nyílászárók

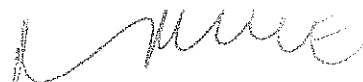
ÉRKEZETT

2025 ÁPR 17. 11:10



faszerkezetek, rossz műszaki állapotúak. A lakásban minden közmű rendelkezésre áll, de hitelesített villanyóra, gázóra nincs. Az ingatlan rossz állapotú, elhanyagolt, vizes, dohos, penészes. A Mérnöki iroda szerint sem méret, sem a talajvizesség, sem a komfortnélküliség miatt nem javasolt aránytalanul magas áron a lakást felújítani.

3. **A Budapest VIII., Baross utca 129. 2. emelet 27.** szám alatti, 35923/0/A/28 hrsz-ú, 34 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 24.430.000 Ft (718.529 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan az Orczy negyedben, a Szeszgyár utca és az Orczy tér közötti, 1905-ben épült ház emeletén található, a függőfolyosóról önállóan megközelíthető. A 3,65 méter belmagasságú lakás szoba-konyha kialakítású, a konyha végében zuhanytálca került beépítésre. A bejárati ajtó, ablakok, a belső ajtó faszerkezetűek, megfelelő állapotúak. A padozat beton, pvc, parketta burkolattal, a falak vakoltak, festettek, csempézettek, megfelelő állapotúak. Az ingatlan minden közművel rendelkezik, a fűtést gázkonvektor, a melegvizet elektromos vízmelegítő szolgáltatja. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a lakásban nem áll rendelkezésre a komfortosítás kialakításához szükséges keresztmetszetű lefolyó vezeték, nincs a szomszéd felé átkötési lehetőség sem. A lakás korábbi bérlője csak zuhanyzót alakított ki, mert wc-t nem tudott a konyhai lefolyóra kötni.
4. **A Budapest VIII., Déri Miksa utca 10. földszint 5A.** szám alatti, 34982/10/A/49 hrsz-ú, 22 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 19.640.000 Ft (892.727 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Csarnok-negyedben, a Déri Miksa utca és a Fecske utca sarkán található, egy 1910-es években épült ház földszintjén, a társasház Fecske utcai bejárata mellett helyezkedik el. A 3,92 m belmagasságú, előszobára, főzőfülkére, zuhanyozó-wc-re osztott lakás villany, víz-csatorna közművel rendelkezik. A bejárati ajtó és ablakok, belső ajtó faszerkezetűek, az ajtó nyitható fémráccsal védett, az ablakok fémredőnyvel, gyenge-közepes állapotúak. A padozat beton, pvc-vel, műkövel burkolt, a falak vakoltak, festettek, csempézettek, nedvesedés miatt vakolathiányosak, gyenge-rossz állapotúak. Fűtőberendezés, hőleadó nincs. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a kapualjból nyíló lakás határoló főfalai erősen talajvizesek. A lakás rendezése és mérete alapján értékesítésre javasolt.
5. **A Budapest VIII., Kálvária tér 8. 1. emelet 3.** szám alatti, 35884/0/A/6 hrsz-ú, 190 m² alapterületű, 5 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 110.800.000 Ft (583.158 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan az Orczy negyedben, a Kálvária utca és Diószegi Sámuel utca között lévő, 1880-as években épült lakóház emeletén található. A lakás a társasház zárható függőfolyosójáról önállóan megközelíthető. A 3,97 m belmagasságú lakás előszobára, közlekedőre, fürdőszobára, konyhára, wc-re, kamrára és öt szobára osztott, minden közművel ellátott. A bejárati ajtó és ablakok, a belső ajtók fa szerkezetűek, gyenge állapotúak, a padozat beton, pvc, parketta, hajópadló, cementlap, járólap burkolatú, gyenge-közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, faburkolatúak, gyenge-közepes állapotúak. A fűtést gázkonvektor, cserépkályha és vegyes tüzelésű kályha biztosítja, működésük felülvizsgálandó. Az ingatlan gyenge-közepes, felújítandó műszaki állapotban van. A lakás nem alakítható át több, kisebb lakássá, így értékesítésre javaslom.
6. **A Budapest VIII., Kiss József utca 2/A. földszint ajtó 4.** szám alatti, 34637/0/A/41 hrsz-ú, 54 m² alapterületű, 1 + ½ szobás, komfortos komfortfokozatú, lakás forgalmi értéke 42.860.000 Ft (793.704 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Népszínház negyedben, a Rákóczi út és a Luther utca által határolt, 1893-1894-ben épült műemléki lakóépület Kiss József utcai tömbjének a földszintjén található, a társasház udvaráról önállóan megközelíthető. A 4,17 méter belmagasságú lakás konyha, wc, fürdő helyiségekre, félszobára, szobára osztott, minden közművel ellátott. A bejárati ajtó és ablakok, a belső ajtók fa szerkezetűek, rossz állapotúak. A padozat beton, pvc-vel, parkettával, cementlapokkal burkolt, gyenge-közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, tapétával, lambériával, csempével fedett, nedves, vakolathiányos, rossz állapotú. A fűtést gázkonvektor és fali gázüzemű hőszigetelő biztosítja. Az ingatlan rossz műszaki állapotban van. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a lakás homlokzata a belső udvari templom felé néz. Az udvar betonszintje lényegesen magasabban van, mint a lakás udvari homlokzatú lábazati része és csatlakozó járdája. A lakóépület ezen oldali esőlevezetői a járda melletti szabad vályúba engedik a csapadékot, emiatt az épület falazata



folyamatosan nagy mennyiségű vizet kap. A megoldás csak a templom átfogó rekonstrukciójához kapcsolódó udvarrendezés, amelynek megvalósulásáig a lakás felújítása esélytelen.

7. **A Budapest VIII., Lokomotív utca 4. földszint 1. szám** alatti, 38818/61/A/1 hrsz-ú, 40 m² alapterületű, 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 24.590.000 Ft (614.750 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Százados-negyedben, a Vagon köz és a vasúti töltés között az 1890-es években épült lakóház földszintjén található, a társasház udvaráról önállóan megközelíthető. Az ingatlan az eredeti lakóház bővítésével szakszerűtlenül jött létre, azért a bejáratnál a falakon függőleges repedések keletkeztek. A 3 méter belmagasságú lakás minden közművel rendelkezik, előtérre, fürdőszobára, konyhára, wc-re és szobára osztott, fűtésre gyenge állapotú gázkonvektor szolgál. A bejáratú ajtó és ablakok, belső ajtók gyenge állapotú fa szerkezetűek. A padozat beton, parkettával, cementlappal, járólappal burkolt, gyenge állapotú. A falak vakoltak, festettek, tapétázott, csempézett, rossz állapotú. A vakolat a szerkezeti hibák és a nedvesedés miatt sok helyen levált, vagy teljesen hiányzik. Állami kisajátítási eljárás miatt 2021-ben az eredeti helyrajzi szám megváltozott, ezért tér el az alapító okiratban foglaltaktól. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a lakás a vasúti pálya szélétől 5 méterre van, igaz 2017. évben zajvédő fal épült. Az épületrész általános állapota rossz, a felújítási igény a lakás határoló falain kívülre is kiterjed. A lakás felújítási terve a társasház elektromos fővezeték bővítését is igényli, amelyre a társasháznak nincs fedezete.
8. **A Budapest VIII., Magdolna utca 21. 1. emelet 12. szám** alatti, 35509/0/A/22 hrsz-ú, 26 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 20.810.000 Ft (800.385 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Magdolna negyedben, a Koszorú utca és a Szigetvári utca között, egy 1910-ben épült lakóház emeletén található, a társasház függőfolyosójáról önállóan megközelíthető. A 3,29 méter belmagasságú lakás szoba-konyhára osztott, minden közművel rendelkezik. A bejáratú ajtó és a belső ajtó fa szerkezetű, gyenge állapotú, az ablak műanyag szerkezetű, gyenge-közepes állapotú. A padozat beton, parkettával, cementlapokkal burkolt, a falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. Fűtést gázkonvektor szolgáltat. Az ingatlan gyenge-közepes műszaki állapotú. A Mérnöki iroda tájékoztatása szerint a lakásban nem áll rendelkezésre a komfortosítás kialakításához szükséges keresztmetszetű lefolyó vezeték, a kialakítás jelenleg is szoba-konyha. Az alsó lakás tulajdonosa a vezeték kialakításához nem járul hozzá. A társasház általános műszaki állapota rossz.
9. **A Budapest VIII., Üllői út 18. 2. emelet 13. szám** alatti, 36764/0/A/19 hrsz-ú, 159 m² alapterületű, 5 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 110.660.000 Ft (695.975 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Palota negyedben, a Szentkirályi utca és a Szabó Ervin tér között 1898-ban épült lakóház emeletén található. Az ingatlan a társasház lépcsőházából önállóan megközelíthető, előszobára, fürdőszobára, konyhára, kamrára, wc-re és öt szobára osztott, belmagassága 3,19 m. A bejáratú ajtó és ablakok faszerkezetűek, az ajtó nyitható fémszerkezetű ráccsal védett, gyenge-közepes állapotúak. A belső ajtók faszerkezetűek, jó-közepes állapotúak. A padozat beton, parkettával, cementlapokkal burkolt, közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, tapétázott, lambériázott, csempézett, közepes állapotúak. A lakás minden közművel ellátott, a fűtést cirkó adja, a hőleadók radiátorok, a használati melegvizet elektromos vízmelegítő szolgáltatja. A lakás közepes műszaki állapotban van. A lakás nem alakítható át több, kisebb lakássá, így értékesítésre javasolom.
10. **A Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 22. szám** alatti, pinceszinti, 34616/0/A/69 hrsz-ú, 88 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 9.320.000 Ft (105.860 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 18. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Népszínház negyedben, egy 1900-as években épült ház pinceszintjén helyezkedik el, a Berzsenyi utca felől közelíthető meg. A pincébe vezető beton lépcső több helyen sérült. Két helyiségből áll, az értébecslés időpontjában a helyiségekben 10 cm-es víz áll. A közművek ki vannak szerelve, mérőórák nincsenek. A helyiségeket nagyfokú fizikai avultság jellemzi, beázás, vizesedés és salétromosodás nyomai láthatóak. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van.
11. **A Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 23. szám** alatti, pinceszinti, 34617/0/A/1 hrsz-ú, 22 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 2.410.000 Ft (109.759 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 18. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Népszínház negyed kerületrésében, egy 1900-as évek elején épült ház



pinceszintjén található, amelyet a közös pincéből lehet megközelíteni, belmagassága 2 m. Az egy-légterű albetétbe vezető beton lépcső több helyen sérült, bejárati fém ajtaja nem zárható. Az ingatlan két fémszerkezetű bevilágító ablakkal rendelkezik, közművek nélküli, falai salétromosak, penészesek, romos állapotúak, az acélgerendák korrodáltak. Az ingatlan gyenge műszaki állapotú.

12. A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 38. -1. emelet 1.** szám alatti, pinceszinti, 36723/0/A/1 hrsz-ú, 97 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 11.400.000 Ft (117.547 Ft/m²) a CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. március 28. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló épület a Palotanegyedben helyezkedik el. Az udvari bejáratú, boltíves 2,9 m belmagasságú ingatlan egy 1900-as években épült társasház pinceszintjén helyezkedik el, a társasházi közös helyiségtől nincs leszeparálva, közművek nincsenek kiépítve. Bevilágító ablakai a mennyezeten helyezkednek el. Falai penészesek, vizesek a talajnedvesség miatt. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
13. A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 102. -1. emelet 27.** szám alatti, 35507/0/A/27 hrsz-ú, 103 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 11.500.000 Ft (111.685 Ft/m²) a CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 17. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1890-es években épült lakóház a Magdolna negyedben, a Koszorú utca és a Szigetvári utca között helyezkedik el a Baross utcában. A raktár a társasház udvarából nyíló lépcső lejáraton keresztül közelíthető meg. A falak részben csempézettek, részben vakoltak, nagyon gyenge állapotúak. A helyiségbe vezető fa lépcső balesetveszélyes, a belső tér romos, salétromos, több helyen aládúcolt. Áram van, fűtés, vízellátás nincs. Összességében az ingatlan közepes műszaki állapotban van.
14. A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 125.** szám alatti, földszinti, 35918/0/A/4 hrsz-ú, 23 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 18.750.000 Ft (815.186 Ft/m²) a CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 17. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1913-ban épült lakóház a Magdolna negyedben, a Szeszgyár utca és Kálvária tér közötti szakaszon helyezkedik el. Az utcai bejáratú, egy-légterű üzlethelyiség belmagassága 4,30 méter, minden közművel rendelkezik, műszaki állapota átlagos. A bejárati ajtó ráccsal védett fémszerkezet, a falak festettek, csempézettek, a burkolat kerámia lapburkolat, wc és fűtés nincs. Összességében az ingatlan közepes műszaki állapotban van.
15. A **Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 9/B. -1. emelet 27.** szám alatti, 35895/0/A/27 hrsz-ú, 218 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 21.110.000 Ft (96.818 Ft/m²) a CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. február 18. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlant befogadó épület a Kőrös utca és a Diószegi utca sarkán található, a XIX. század végén épült. Az ingatlan bejárata a Kőrös utca felől kiépített, jelenleg be van falazva. A 2,70 méter belmagasságú helyiség eredetileg két helyiségből áll, utóbb egy vizesblokk is leválasztásra került, nagyfokú fizikai avultság jellemzi. Fűtés, áram nincs, vízvételi lehetőség biztosított. A falak salétromosak, felázottak, penészesek, a padozat beton. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van.
16. A **Budapest VIII. kerület, József körút 18.** szám alatti, pinceszinti, 34852/0/A/1 hrsz-ú, 25 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 3.250.000 Ft (129.815 Ft/m²) a CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. március 28. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló épület 1894-ben épült a Csarnok negyedben, a Blaha Lujza térhez közel. A társasház pinceszintjén elhelyezkedő ingatlan az udvarról közelíthető meg a közös folyosón keresztül. Az egy-légterű helyiségben víz-, villany-, csatornaközmű adott, a falak penészesek, vizesek a talajnedvesség miatt. A liftgépház négyzet alakú beton kockája itt helyezkedik el, emiatt a hasznosíthatósága nehézkes. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
17. A **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 11.** szám alatti, pinceszinti, 35901/0/A/29 hrsz-ú, 46 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 5.550.000 Ft (119.565 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. január 31. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2025. február 20-án jóváhagyott értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló épület 1880-ban épült az Orczy negyedben, a Kálvária utca és a Diószegi Sámuel utca között. Az utcai bejáratú raktárhelyiség két helyiségből áll, benne wc és fali mosdó található, belmagassága 2,18



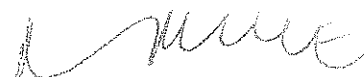
méter. A bejárati ajtó és ablakok fém szerkezetek, az ablakok fémhálójával védettek, gyenge állapotúak. A padozat közepes állapotú beton, a falak vakoltak, festettek, nedvesek, gyenge állapotúak. Villany, víz-csatornaközművel ellátott, fűtése nincs. Összességében az ingatlan gyenge felújítandó műszaki állapotban van.

18. **A Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 42. pinceszint 1. szám alatti, 36257/0/A/15 hrsz-ú, 43 m² alapterületű üzlethelyiség** forgalmi értéke 5.060.000 Ft (117.674 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. január 31. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Corvin negyed kerületrészében, a Leonardo da Vinci és a Tömő utca sarkán, egy 1898-ban épült ház pinceszintjén található, utcai bejáratú. A helyiség belmagassága 3,90 méter, előtérből és két raktárhelyiségből áll, közművekkel nem rendelkezik. A bejárati ajtó fém szerkezetű, az ablakok faszerkezetűek, fémráccsal védettek, rossz állapotúak, a belső ajtók faszerkezetűek, rossz állapotúak. A padozat beton, közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, nedvesedés miatt rossz állapotúak. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
19. **A Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 43. szám alatti, pinceszinti, 35444/0/A/1 hrsz-ú, 117 m² alapterületű raktárhelyiség** forgalmi értéke 13.100.000 Ft (111.966 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. január 28. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Magdolna negyed kerületrészében, a Magdolna és a Lujza utca sarkán, egy 1890-es években épült ház pinceszintjén található, utcai bejáratú. A boltíves ingatlan öt helyiségből áll, belmagassága 2,70 méter. A bejárati ajtó fém szerkezetű, közepes állapotú a padozat beton, közepes állapotú, a falak vakoltak, festettek, nedvesedés miatt vakolathiányosak, rossz állapotúak. Víz-csatorna közüzemi hálózatra csatlakoztatva. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
20. **A Budapest VIII. kerület, Mária utca 18. pinceszint ajtó 1. szám alatti, 36665/0/A/18 hrsz-ú, 60 m² alapterületű raktárhelyiség** forgalmi értéke 7.220.000 Ft (120.333 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. január 31. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a Palota-negyedben, a Bródy Sándor utca és a Krúdy utca között, egy 1870-ben épült – műemlék -lakóház pinceszintjén helyezkedik el, bejárata a Bródy Sándor utcáról nyílik. A 2,81 m belmagasságú, boltíves – közművek nélküli - pince két helyiségből áll. A bejárati ajtó és ablakok fém szerkezetűek, az ablakok fémhálójával védettek, jó-közepes állapotúak. A padozat beton, gyenge állapotú. A falak vakoltak, festettek, nedvesek, rossz állapotúak. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
21. **A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 19. szám alatti, pinceszinti, 34818/0/A/70 hrsz-ú, 199 m² alapterületű üzlethelyiség** forgalmi értéke 21.820.000 Ft (109.648 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 6. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Csarnok negyed kerületrészében, a Víg utca és a Népszínház utca sarkán, egy 1911-ben épült ház pinceszintjén található, a Víg utcáról önállóan megközelíthető. Az ingatlan több helyiségre osztott, belmagassága 3 méter. Az ajtó fém szerkezetű, nyitható fémráccsal védett, az ablakok fém-, és faszerkezetűek, oszlapokkal védettek, gyenge-közepes állapotúak. Belső ajtók faszerkezetűek gyenge állapotúak. A padozat beton, közepes állapotú, a falak vakoltak, festettek, nedvesek, gyenge állapotúak. Elektromos, víz-csatornaközmű kiépített, fűtőberendezés, hőleadó nincs. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
22. **A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 19. szám alatti, pinceszinti, 34818/0/A/71 hrsz-ú, 3 m² alapterületű egyéb helyiség – tároló helyiség -** forgalmi értéke 1.040.000 Ft (346.667 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 6. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Csarnok negyed kerületrészében, a Víg utca és a Népszínház utca sarkán, egy 1911-ben épült ház pinceszintjén található, a társasház lépcsőházából közelíthető meg. A 3,4 méter belmagasságú ingatlan egy helyiségből áll, közüzemnek nincsenek kiépítve. Bejárati ajtaja és ablaka faszerkezetű, rossz állapotú, a padozat beton, gyenge állapotú, a falak vakoltak, nedvesek, rossz állapotúak. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van.
23. **A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 42. pinceszint 1. szám alatti, 34745/0/A/1 hrsz-ú, 59 m² alapterületű raktárhelyiség** forgalmi értéke 6.230.000 Ft (105.593 Ft/m²) a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2025. február 6. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a Népszínház negyedben, a Kun utca és az Alföldi utca között, a Népszínház utcában, egy 1890-es években épült lakóház pinceszintjén helyezkedik el, a társasház lépcsőházából közelíthető meg. A 2,4 m



belmagasságú boltíves pince egy – közművek nélküli - helyiségből áll. Bejárati ajtaja rossz állapotú faszerkezet, a padozat beton, közepes állapotú, a falak vakoltak, festettek, nedvesedés miatt gyenge állapotúak. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van.

24. A **Budapest VIII. kerület, Orczy út 43.** szám alatti, 35946/0/A/60 hrsz-ú, 46 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 6.620.000 Ft (143.913 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 13. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan az Orczy negyedben, az Orczy út és a Visi Imre utca találkozásánál, egy 1900-as végén épült lakóház pincésztíjén helyezkedik el, bejárata a Visi Imre utcáról nyílik. A 2,8 m belmagasságú helyiség bejárati ajtaja kétszárnyú, fémszerkezetű, rossz állapotú. Az ingatlan villanyközművel rendelkezik, gáz-, víz-csatorna rendszer nincs kiépítve. A felmenő falazaton több helyen, nagyobb kiterjedésben vizesedés látható. A vakolat nagyobb felületeken vizes, lepergett. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.
25. A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 9.** szám alatti, pincésztíj, 36394/0/A/1 hrsz-ú, 96 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 26.330.000 Ft (274.271 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 6. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Corvin negyedben, a Práter és a Kisfaludy utca találkozásánál, egy 1900-as évek elején épült lakóház pincésztíjén helyezkedik el, utcai bejárattal. A bejárati ajtó kétszárnyas, fémszerkezetű, 5 db ablaka hagyományos üvegezésű, fémszerkezetű, a helyiségbe vezető lépcső ideiglenes faszerkezet. A helyiségben félbehagyott felújítási munkák láthatóak. Beépítettek egy wc helyiséget, az elektromos hálózat vezetékeinek kivésték a helyét. A régi elektromos hálózat kiépített, de nem működik. A víz-csatornarendszer működőképes, gázóra van, de a rendszer nincs kiépítve. A falazaton több helyen vizesedés látható, a vakolatot részben eltávolították, kisebb helyen újra vakolták. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.
26. A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 9.** szám alatti, pincésztíj, 36394/0/A/3 hrsz-ú, 90 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 19.700.000 Ft (218.889 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 7. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Corvin negyedben, a Práter és a Kisfaludy utca találkozásánál, egy 1900-as évek elején épült lakóház pincésztíjén helyezkedik el, utcai bejárattal. A bejárati ajtó kétszárnyas, fémszerkezetű, a helyiségbe vezető lépcső fa szerkezetű. A három raktárhelyiségből álló ingatlanban fűtésre és melegvíz vételre alkalmas készülék nem található, az elektromos hálózat kiépített, de nem működik, a víz-csatornarendszer működőképes. A felmenő falazaton több helyen jelentős vizesedés látható, a vakolat több helyen lepergett. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.
27. A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 58.** szám alatti, 17. emeleti, 35728/17/A/197 hrsz-ú, 166 m² alapterületű irodahelyiség forgalmi értéke 42.150.000 Ft (253.916 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 21. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Losonci negyedben, egy 1970-es években épült panel lakóház 17. emeletén helyezkedik el. Az iroda az épület fölépcsőházából közelíthető meg, szinte a teljes emeleti szintet betölti. A lift csak a 16. emeletig jár, innen lépcsőn lehet feljutni a 17. emeletre. Az ingatlan több helyiségből áll, benne zuhanyzó, wc helyiség található. Az iroda távfűtéses, hőmennyiségmérővel felszerelt öntöttvas radiátoros hőleadással, önálló villany mérőórával rendelkezik, az elektromos hálózat, víz-, és csatornarendszer kiépített, működőképes. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.
28. A **Budapest VIII. kerület, Százados út 30/A. alagsor 10.** szám alatti, 38862/3/A/10 hrsz-ú, 31 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 4.510.000 Ft (145.484 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 13 napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Százados negyedben, egy 1950-es években épült lakóépület alagsorában helyezkedik el, utcai bejárattal. Két helyiségből áll, belmagassága 2,75 m. Bejárati ajtaja rossz állapotú, kétszárnyas fémszerkezet. Az elektromos hálózat kiépített, de nem működik, víz-csatornarendszer kiépített, a helyiségben egy falikút található. A falazat több helyen, nagyobb kiterjedésben vizesedés látható. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.
29. A **Budapest VIII. kerület, Szeszgyár utca 9.** szám alatti, pincésztíj, 35906/0/A/15 hrsz-ú, 92 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 11.700.000 Ft (127.174 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 12 napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan az Orczy negyedben, a Csobánc utca és a Visi Imre közötti szakaszon, egy 1900-as évek elején épült lakóépület pincésztíjén helyezkedik el, utcai bejárattal. Több helyiségből áll, belmagassága 2,80 m. Bejárati ajtaja kétszárnyas, rossz állapotú, fémszerkezetű. Az elektromos hálózat kiépített, de nem



működik, víz-csatorna nincs. A falazaton több helyen nagy kiterjedésű vizesedés tapasztalható. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.

30. A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 32-38. szám alatti, földszinti, 36139/1/A/1 hrsz-ú, 30 m² alapterületű irodahelyiség forgalmi értéke 14.460.000 Ft (482.000 Ft/m²) a Helt-Expert Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. február 18 napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a Losonci negyedben, egy 1970-es években épült panel lakóház földszintjén található, bejárata a lépcsőházi közös előtérből nyílik. Két irodahelyiségből és egy előtérből áll, a társasházi tulajdonú előtértől nincs leválasztva. A közös előtérből egy társasházi tulajdonú wc helyiség is nyílik. Az ingatlan távfűtéses, hőmennyiségmérővel felszerelt lemezzradiátorok a hőleadók, vizesblokkal nem rendelkeznek. Az elektromos hálózat kiépített, működőképes, víz-csatorna-, gázközmű nincs. Összességében az ingatlan műszaki állapota felújítandó.

Az ingatlanokkal kapcsolatos további releváns adatokat az előterjesztés 1. számú melléklete foglalja össze.

Az összes ingatlan esetében megvizsgálásra került, hogy az elidegenítésüknek akadálya nincs, a Képviselő-testület kijelölte a fenti épületeket elidegenítésre. A lakás megjelölésű ingatlanok tekintetében a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szerinti elidegenítésre kijelölés alapján van lehetőség az értékesítésre. Az elidegenítésre kijelölt nem lakás célú helyiségek tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 5. §-ban meghatározott elidegenítést kizáró feltételek nem állnak fenn.

A Lakásrendelet 3. § (2) bekezdése, valamint Helyiségrendelet 6. § (2) bekezdése szerint a külön önkormányzati rendeletben meghatározott helyi város rehabilitációs területen (a továbbiakban: HVT) lévő épület, vagy a benne lévő lakások és helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséhez az illetékes szervezet nyilatkozata szükséges. A Budapest VIII., Baross utca 38., Diószegi Sámuel utca 9/B, József krt. 18., Kálvária tér 8., Kálvária tér 11., Leonardo da Vinci utca 42., Lokomotív utca 4., Magdolna utca 21., Magdolna utca 43., Mária utca 18., Práter utca 9., Üllői út 18., Diószegi Sámuel utca 17., és József krt. 8. szám alatti ingatlanok elhelyezkedése HVT területet érint. A Rév8 Zrt. álláspontja szerint az elidegenítésnek nincs akadálya.

A versenyeztetési eljárás lebonyolítása az Big2 Platform Kft. által üzemeltetett VATERA elektronikus felületen történik. Az árverési rendszer alkalmazása regisztrációhoz kötött, vagyis aki részt kíván venni a licitálásban, annak előzetesen jelentkezési lapot és adatvédelmi nyilatkozatot kell leadnia, 3.500 Ft-os jelentkezési díj megfizetése mellett, valamint ajánlati biztosítékként meg kell fizetnie a kikiáltási ár 10 %-át (bánatpénz). A Bonyolító által alkalmazandó elektronikus felület megfelel a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) határozatával elfogadott és többször módosított az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályaiban (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az elektronikus felülettel összefüggésben meghatározott informatikai és egyéb, a nyilvános árverés szabályszerű lebonyolításához szükséges feltételeknek.

A jelen előterjesztésben hivatkozott lakások és helyiségek esetében a forgalmi érték összegével megegyező kikiáltási ár meghatározását javaslom. A határozati javaslatban összesen 30 db ingatlan, összesen 762.840.000 Ft kikiáltási árral szerepel.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A megjelölt ingatlanok elidegenítése felhalmozási bevételt jelent a tulajdonos Önkormányzat számára, ezen felül az ingatlanok fenntartásával kapcsolatos működési kiadásai is megszűnnek. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendelete 250.000.000 Ft lakás árverésből, és 250.000.000 Ft helyiség árverésből származó bevételi előirányzatot tartalmaz. A bevételi terv teljesítéséhez a jelen előterjesztésben szereplő ingatlanok árverésen történő értékesítésre való kijelölése szükséges.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Pénzügyi és



Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglalt hatáskörben.

Az SZMSZ 6. melléklet 1.1.2. pontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű – az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén a tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület illetékes Bizottsága hatáskörébe tartozik.

A Lakásrendelet 2. § (1) bekezdése szerint: „A rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy az e rendeletben meghatározott hatásköröket a képviselőtestület a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruházza át.”

A Lakásrendelet 3. § (1) bekezdése alapján, a lakások elidegenítésének feltétele, hogy az épületet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság elidegenítésre kijelölje.

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 1. pontja alapján a versenyeztetés során a vagyonügyleti megbízott – bonyolító – a forgalomképes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló nevében gondoskodik a versenyeztetési eljárások lebonyolításáról.

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 5. pontja értelmében a versenyeztetési eljárás módjáról a Kiíró dönt. A döntésben rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot megelőzi-e előminősítő eljárás, a pályázat egy, vagy többfordulós, valamint arról, hogy kiíró a versenyeztetési eljárást elektronikus úton kívánja lefolytatni.

Az árverés feltételeit a Versenyeztetési Szabályzat IV. fejezete tartalmazza. A 65. pont alapján a kiíró döntése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok árverés útján is értékesíthetők.

A Versenyeztetési Szabályzat 69. pontja alapján: „A minimális kikiáltási ár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt

- a.) első árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a,
- b.) második vagy harmadik árverés esetében az a) pont szerinti mértéket a Kiíró csökkentheti a Bonyolító előterjesztésében foglalt indokok alapján.”

A Lakásrendelet 9. §-a alapján az elidegenítésre átadott üres lakást a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján: „Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának
...../2025. (IV. 22.) számú határozata

üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő
elidegenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 22. 2. emelet 41. szám** alatti, 34616/0/A/41 hrsz-ú, 19 m² alapterületű 1/2 szobás komfort nélküli (szabálytalanul komfortosított) komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 15.760.000 Ft összegben határozza meg;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. földszint 4. szám** alatti, 34780/0/A/7 hrsz-ú, 23 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 15.410.000 Ft összegben határozza meg;
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. 2. emelet 27. szám** alatti, 35923/0/A/28 hrsz-ú, 34 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 24.430.000 Ft összegben határozza meg;
4. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 10. földszint 5A. szám** alatti, 34982/10/A/49 hrsz-ú, 22 m² alapterületű 1 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 19.640.000 Ft összegben határozza meg;
5. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. I. emelet 3. szám** alatti, 35884/0/A/6 hrsz-ú, 190 m² alapterületű 5 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 110.800.000 Ft összegben határozza meg;
6. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Kiss József utca 2/A. földszint 4. szám** alatti, 34637/0/A/41 hrsz-ú, 54 m² alapterületű 1 + 1/2 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 42.860.000 Ft összegben határozza meg;
7. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca 4. földszint 1. szám** alatti, 38818/61/A/1 hrsz-ú, 40 m² alapterületű 1 szobás félkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 24.590.000 Ft összegben határozza meg;
8. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 21. 1. emelet 12. szám** alatti, 35509/0/A/22 hrsz-ú, 26 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 20.810.000 Ft összegben határozza meg;
9. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. 2. emelet 13. szám** alatti, 36764/0/A/19 hrsz-ú, 159 m² alapterületű 5 szobás összkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 110.660.000 Ft összegben határozza meg;
10. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 22. szám** alatti, pincszinti, 34616/0/A/69 hrsz-ú, 88 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 9.320.000 Ft összegben határozza meg;
11. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 23. szám** alatti, pincszinti, 34617/0/A/1 hrsz-ú, 22 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 2.410.000 Ft összegben határozza meg;
12. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 38. -1. emelet 1. szám** alatti, 36723/0/A/1 hrsz-ú, 97 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 11.400.000 Ft összegben határozza meg;
13. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 102. -1. emelet 27. szám** alatti, 35507/0/A/27 hrsz-ú, 103 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 11.500.000 Ft összegben határozza meg;

14. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 125.** szám alatti, földszinti, 35918/0/A/4 hrsz-ú, 23 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 18.750.000 Ft összegben határozza meg;
15. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 9/B. -1. emelet 27.** szám alatti, 35895/0/A/27 hrsz-ú, 218 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 21.110.000 Ft összegben határozza meg;
16. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, József körút 18.** szám alatti, pinceszinti, 34852/0/A/1 hrsz-ú, 25 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 3.250.000 Ft összegben határozza meg;
17. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 11.** szám alatti, pinceszinti, 35901/0/A/29 hrsz-ú, 46 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 5.550.000 Ft összegben határozza meg;
18. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 42. pinceszint 1.** szám alatti, 36257/0/A/15 hrsz-ú, 43 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 5.060.000 Ft összegben határozza meg;
19. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 43.** szám alatti, pinceszinti, 35444/0/A/1 hrsz-ú, 117 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 13.100.000 Ft összegben határozza meg;
20. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Mária utca 18. pinceszint 1.** szám alatti, 36665/0/A/18 hrsz-ú, 60 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 7.220.000 Ft összegben határozza meg;
21. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 19.** szám alatti, pinceszinti, 34818/0/A/70 hrsz-ú, 199 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 21.820.000 Ft összegben határozza meg;
22. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 19.** szám alatti, pinceszinti, 34818/0/A/71 hrsz-ú, 3 m² alapterületű egyéb (tároló) helyiséget, amelynek kikiáltási árát 1.040.000 Ft összegben határozza meg;
23. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 42. pinceszint 1.** szám alatti, 34745/0/A/1 hrsz-ú, 59 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 6.230.000 Ft összegben határozza meg;
24. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 43.** szám alatti, pinceszinti, 35946/0/A/60 hrsz-ú, 46 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 6.620.000 Ft összegben határozza meg;
25. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 9.** szám alatti, pinceszinti, 36394/0/A/1 hrsz-ú, 96 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 26.330.000 Ft összegben határozza meg;
26. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 9.** szám alatti, pinceszinti, 36394/0/A/3 hrsz-ú, 90 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 19.700.000 Ft összegben határozza meg;
27. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 58.** szám alatti, 17. emeleti, 35728/17/A/197 hrsz-ú, 166 m² alapterületű irodahelyiséget, melynek kikiáltási árát 42.150.000 Ft összegben határozza meg;
28. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Százados út 30/A. alagsor 10.** szám alatti, 38862/3/A/10 hrsz-ú, 31 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 4.510.000 Ft összegben határozza meg;
29. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Szeszgyár utca 9.** szám alatti, pinceszinti, 35906/0/A/15 hrsz-ú, 92 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 11.700.000 Ft összegben határozza meg;

30. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 32-38.** szám alatti, földszinti, 36139/1/A/1 hrsz-ú, 30 m² alapterületű irodahelyiséget, melynek kikiáltási árát 14.460.000 Ft összegben határozza meg;

31. az 1-30. pontban megjelölt ingatlanokat elidegenítésre kijelöli és egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján értékesíti;

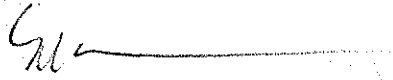
32. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljárva az árverés lebonyolítására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-31. pontok esetében: 2025. április 22.; a 32. pont esetében: 2025. december 31.

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

Budapest, 2025. április 15.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET 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

1. számú melléklet

sor szám	cím	hrsz.	alap- terület m ²	ingat- lan típusa	java-solt kikial- tási ár (eFt)	forgal- mi érték	értékbecs- lés/aktuali- zálás dátuma	üresedés dátuma	víz- óra	közös költség célbef. Ft/kó	rendelet szerinti költsége lvü lakás bérleti díj (Ft/h)	önkor- mány- zati tulaj- doni há- nyad (%)	önkor- mány- zati tulaj- don db szám
1.	II. János Pál pápa tér 22. 2. emelet 41.	34616/0/A/41	19	lakás	15.760	15.760	2025.02.07.	2025.01.15.	van	12.324	3.443	12,13	6/69
2.	Auróra utca 7. fsz. 4.	34780/0/A/7	23	lakás	15.410	15.410	2025.02.25.	2023.06.15.	nincs	14.365	3.119	10,50	3/32
3.	Baross utca 129. 2. emelet 27.	35923/0/A/28	34	lakás	24.430	24.430	2025.02.07.	2022.09.19.	van	9.945	7.572	19,72	11/42
4.	Déri Miksa utca 10. földszint 5A	34982/10/A/49	22	lakás	19.640	19.640	2025.02.07.	2022.09.09.	van	6.160	9.736	1,45	10/64
5.	Kálvária tér 8. 1. emelet 3.	35884/0/A/6	190	lakás	110.800	110.800	2025.02.07.	2024.11.20	nincs	59.100	84.086	37	3/14
6.	Kiss József utca 2/A. fsz. 4.	34637/0/A/41	54	lakás	42.860	42.860	2025.02.07.	2025.02.02.	van	14.845	23.898	4,96	11/193
7.	Lokomotív utca 4. fsz. 1.	38818/61/A/1	40	lakás	24.590	24.590	2025.02.07.	2025.02.02.	nincs	24.560	16.828	24,56	1/4
8.	Magdolna utca 21. 1. emelet 12.	35509/0/A/22	26	lakás	20.810	20.810	2025.02.07.	2024.06.26.	van	10.850	3.619	8,20	2/22v
9.	Üllői út 18. 2. emelet 13.	36764/0/A/19	159	lakás	110.660	110.660	2025.02.07.	2017.03.30.	van	46.269	75.441	25,13	5/31
10.	II. János Pál pápa tér 22. pincszint	34616/0/A/69	88	raktár	9.320	9.320	2025.02.18.	2000.01.01.	van	43.800		12,13	6/69
11.	II. János Pál pápa tér 23. pincszint	34617/0/A/1	22	egyéb helyiség	2.410	2.410	2025.02.18.	2000.01.01.	van	5.508		3,26	3/68
12.	Baross utca 38. -1. emelet 1.	36723/0/A/1	97	raktár	11.400	11.400	2025.03.28.	2005.01.01.	nincs	55.518		9,64	3/31
13.	Baross utca 102. -1. emelet 27.	35507/0/A/27	103	raktár	11.500	11.500	2025.02.17	2025.01.13.	van	31.740		11,90	4/27
14.	Baross utca 125. földszint	35918/0/A/4	23	üzlet helyiség	18.750	18.750	2025.02.17.	2023.08.29.	van	15.120		11,01	8/61
15.	Díószegei Sámuel utca 9/B. -1. emelet 27.	35895/0/A/27	218	raktár	21.110	21.110	2025.02.18.	2007.03.12.	van	29.341		24,07	4/29

16.	József krt. 18. pinceszint	34852/0/A/1	25	egyéb	3.250	3.250	2025.03.28.	2000.01.01.	nincs	15.488	4,40	3/35
17.	Kálvária tér 11. pinceszint	35901/0/A/29	46	raktár	5.550	5.550	2025.01.31.	2009.08.10.	van	6.845	4,37	2/29
18.	Leonardo utca 42. pinceszint 1.	36257/0/A/15	43	üzlet helyiség	5.060	5.060	2025.01.31.	1996.09.03.	van	5.700	16,50	4/18
19.	Magdolna utca 43. pinceszint	35444/0/A/1	117	raktár	13.100	13.100	2025.01.28	2000.01.01	van	54.150	27,35	11/54
20.	Mária utca 18. pinceszint 1.	36665/0/A/18	60	raktár	7.220	7.220	2025.01.31.	2000.01.01.	van	14.112	3,20	1/19
21.	Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/70	199	üzlet	21.820	21.820	2025.02.06.	2011.10.26.	van	62.088	5,00	8/78
22.	Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/71	3	egyéb	1.040	1.040	2025.02.06	2000.01.01	van	936	5,00	8/78
23.	Népszínház utca 42. pinceszint 1.	34745/0/A/1	59	raktár helyiség	6.230	6.230	2025.02.06.	2000.01.01	van	20.060	16,99	7/57
24.	Orczy út 43. pinceszint	35946/0/A/60	46	raktár	6.620	6.620	2025.02.13.	2008.07.24.	van	11.144	4,09	2/60
25.	Práter utca 9. pinceszint	36394/0/A/1	96	üzlet helyiség	26.330	26.330	2025.02.06.	2024.01.25.	van	16.169	26,98	7/30
26.	Práter utca 9. pinceszint	36394/0/A/3	90	raktár	19.700	19.700	2025.02.07.	2015.09.21.	van	15.170	26,98	7/30
27.	Práter utca 58. 17. emelet	35728/17/A/19 7	166	iroda	42.150	42.150	2025.02.21.	2003.08.12.	van	29.216	3,99	4/197
28.	Százados út 30/A. alagsor 10	38862/3/A/10	31	raktár	4.510	4.510	2025.02.13.	1999.02.09.	nincs	9.650	7,00	1/10
29.	Szeszgyár utca 9. pinceszint	35906/0/A/15	92	egyéb helyiség	11.700	11.700	2025.02.12.	2008.12.13.	nincs	54.752	41,07	5/15
30.	Tömő utca 32-38. földszint	36139/1/A/1	30	iroda	14.460	14.460	2025.02.18.	2017.04.03.	van	7.854	4,17	6/194



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

RÉV8 ZRT.

Csete Zoltán
műszaki igazgató
részére

csete-zoltan@rev8.hu

Ügyiratszám: IÉI- /2025

Ügyiratszám: / /2025

Ügyintéző: Mezei Irén

Telefonszám: 06 1 216-6961/206

Tárgy: HVT

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését arra vonatkozóan, hogy az alábbi ingatlanok tervezett értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Irányítószám	Cím	Hrsz
1081	II. János Pál pápa tér 22. 2. emelet 41.	34616/0/A/41
1082	Déri Miksa utca 10. fsz. 5/A.	34982/10/A/49
1086	Magdolna utca 21. I. emelet 12.	35589/0/A/22
1086	Baross utca 129. 2. emelet 27.	35923/0/A/28
1081	Luther tömb Rákóczi út 57. Kiss József utca 2/A. fsz. 4.	34637/0/A/41
1087	Lokomotív utca 4. fsz. 1.	38818/61/A/1
1089	Kálvária tér 8. 1. emelet 3.	35884/0/A/6
1085	Üllői út 18. 2. emelet 13.	36764/0/A/19

Budapest, 2025. január 30.

Tisztelettel:



dr. Görcsös Mónika
irodavezető

Mezei Irén
referens

Irányítószám	Cím	Hrsz	HVT	Érint-e	Megjegyzés
				szerződéses kötelezettségek et az elidegenítés	
1081	II. János Pál pápa tér 22. 2. emelet 41.	34616/0/A/41	nem	-	
1082	Déri Miksa utca 10. fsz. 5/A.	34982/10/A/49	nem	-	
1086	Magdolna utca 21. I. emelet 12.	35509/0/A/22	HVT II., V	nem	
1086	Baross utca 129. 2. emelet 27.	35923/0/A/28	nem	-	
1081	Luther tömb Rákóczi út 57. Kiss József utca	34637/0/A/41	nem	-	
1087	Lokomotív utca 4. fsz. 1.	38818/61/A/1	HVT IV.	nem	
1089	Kálvária tér 8. 1. emelet 3.	35884/0/A/6	HVT VI.	nem	
1085	Üllői út 18. 2. emelet 13.	36764/0/A/19	HVT III.	nem	

[Handwritten signature] 15.



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG
INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI IRODA

RÉV8 ZRT.

Csete Zoltán
műszaki igazgató
részére

csete-zoltan@rev8.hu

Ügyiratszám: IÉI- 118 / 4 / 2025
Ügyiratszám: / - / 2025
Ügyintéző: Mezei Irén
Telefonszám: 06 1 216-6961/206
Tárgy: HVT

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését arra vonatkozóan, hogy a Budapest VIII., Auróra utca 7. földszint 4. szám alatti, 34780/0/A/7 hrsz. üres lakás tervezett értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Budapest, 2025. március 27.

Tisztelettel:

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Göröcsös Mónika
irodavezető

Mezei Irén
referens

[Handwritten signature]
16.

Mezei Irén

Feladó: Csete, Zoltán <csete-zoltan@rev8.hu>
Küldve: hétfő 2025. március 31 11:49
Címzett: ertesites@jgk.hu
Másolatot kap: dr. Görcsös Mónika
Tárgy: Re: IÉ/118-4/2025 Budapest VIII., Auróra utca 7. fsz. 4. HVT

Tisztelt Mezei Irén!

Tárgyi ingatlan nem HVT területen helyezkedik el, tervezett értékesítésével kapcsolatban Rév8 Zrt-nek nincs nyilatkozattételi kötelezettsége.

Mezei Irén <ertesites@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2025. márc. 27., Cs, 15:09):

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves tájékoztatásának megküldését csatolt levelünkkel kapcsolatban.



DR. GÖRCSÖS MÓNIKA

MEZEI IRÉN

irodavezető

referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Ingatlanértékesítési Iroda

1084 Budapest, Őr u. 8.

E-mail: ertesites@jgk.hu

Tel: +36-1-216-6961

Web: www.jgk.hu

Mezei Irén
17.



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

RÉV8 ZRT.

Csete Zoltán
műszaki igazgató
részére

csete-zoltan@rev8.hu

Ügyiratszám: IÉI- 29 3/2025

Ügyiratszám: / - / 2025

Ügyintéző: Mezei Irén

Telefonszám: 06 1 216-6961/206

Tárgy: HVT

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését az alábbi ingatlanok tekintetében arra vonatkozóan, hogy azok árverésen tervezett értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Cím	Hrsz	Státus: üres	Alapt. m2
Bacsó Béla utca 22. pincszint	34830/0/A/2	üres	40
Balassa utca 1. asor üzlet	36192/1/A/1	üres	20
Baross utca 38. pincszint	36723/0/A/1	üres	97
Baross utca 102. pincszint	35507/0/A/27	üres	103
Baross utca 121. fsz.	35916/0/A/5	üres	40
Baross utca 125. fsz. uzl.	35918/0/A/4	üres	23
Diószegi Sámuel utca 9/b. pincszint	35895/0/A/27	üres	218
Diószegi Sámuel utca 13. pincszint	36068/0/A/1	üres	49
Diószegi Sámuel utca 17/A. fsz. üzlet	36053/0/A/1	üres	224
Dugonics utca 5. pincszint	36046/0/A/40	üres	37
II. János Pál pápa tér 22. pincszint	34616/0/A/69	üres	88
II. János Pál pápa tér 23. pincszint	34617/0/A/1	üres	22
Illés utca 16. fsz. üzlet	36098/0/A/1	üres	38
Illés utca 22. asor raktár	36083/4/A/3	üres	248
József krt. 8. fsz. üzlet	34848/0/A/4	üres	3
József krt. 18. pincszint	34852/0/A/1	üres	25
Kálvária tér 11. pincszint	35901/0/A/29	üres	46
Kis Stáció utca 5. pincszint	35604/0/A/1	üres	56
Kis Stáció utca 5. pincszint	35604/0/A/2	üres	25

[Handwritten signature]
18.



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

Kőrös utca 26. pinceszint	35958/0/A/1	üres	120
Leonardo da Vinci utca 42. pinceszint	36257/0/A/15	üres	43
Lujza utca 16. fsz. üzlet	35372/0/A/40	üres	19
Lujza utca 16. fsz. üzlet	35372/0/A/41	üres	18
Losonci tér 7. fsz. üzlet vegyes tulajdon	35728/38/A/1	üres	15,92
Magdolna utca 43. pinceszint	35444/0/A/1	üres	117
Mária utca 18. pinceszint	36665/0/A/18	üres	60
Német utca 25. pinceszint	35212/0/A/23	üres	133
Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/70	üres	199
Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/71	üres	3
Népszínház utca 42-44. pinceszint	34745/0/A/1	üres	59
Népszínház utca 42-44. pinceszint	34745/0/A/2	üres	275
Orczy út 43. asor 60.	35946/0/A/60	üres	45,6
Práter utca 9. pinceszint	36394/0/A/1	üres	96
Práter utca 9. pinceszint	36394/0/A/3	üres	90
Práter utca 34. fsz	35709/0/A/7	üres	32
Práter utca 58. 17. emelet iroda	35728/17/A/19 7	üres	166
Százados út 30/a. asor raktár	38862/3/A/10	üres	30,65
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. üzlet 3	35144/1/A/3	üres	19
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. üzlet 4	35144/1/A/4	üres	19
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. iroda	35144/1/A/21	üres	15
Szeszgyár utca 9. pinceszint raktár	35906/0/A/15	üres	92
Tömör utca 32-38. fsz. üzlet	36139/1/A/1	üres	30

Budapest, 2025. január 20.

Tisztelettel:

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Görcsös Mónika
mb. vagyonhasznosítási igazgató

Mezei Irén
referens

Cím	Hrsz	Státus: üres (Ü),	Alapt. m2	HVT	Érint-e szerződéses	Megjegyzés
Bacsó Béla utca 22. pinceszint	34830/0/A/2	üres	40	nem	-	A Bacsó Béla utca 2024 évben felújításra került
Balassa utca 1. asor üzlet	36192/1/A/1	üres	20	HVT I.	nem	A Balassa utca a Balassa utcai Irodaház átadásáig felújításra kerül (2025-26)
Baross utca 38. pinceszint	36723/0/A/1	üres	97	HVT II.	nem	
Baross utca 102. pinceszint	35507/0/A/27	üres	103	nem	-	
Baross utca 121. fsz.	35916/0/A/5	üres	40	nem	-	
Baross utca 125. fsz. uzi.	35918/0/A/4	üres	23	nem	-	
Diószegi Sámuel utca 9/b. pincsz	35895/0/A/27	üres	218	HVT VI.	nem	
Diószegi Sámuel utca 13. pincsz	36068/0/A/1	üres	49	HVT VI.	nem	
Diószegi Sámuel utca 17/A. fsz. ü	36053/0/A/1	üres	224	HVT VI.	nem	
Dugonics utca 5. pinceszint	36046/0/A/40	üres	37	nem	-	
II. János Pál pápa tér 22. pincszl	34616/0/A/69	üres	88	nem	-	
II. János Pál pápa tér 23. pincszl	34617/0/A/1	üres	22	nem	-	Az Illés utca felújítására tervek készülnek, a felújítás időpontja bizonytalan
Illés utca 16. fsz üzlet	36098/0/A/1	üres	38	HVT VI.	nem	Az Illés utca felújítására tervek készülnek, a felújítás időpontja bizonytalan
Illés utca 22. asor raktár	36083/4/A/3	üres	248	HVT VI.	nem	
József krt. 8. fsz. üzlet	34848/0/A/4	üres	3	HVT III.	nem	
József krt. 18. pinceszint	34852/0/A/1	üres	25	HVT III.	nem	
Kálvária tér 11. pinceszint	35901/0/A/29	üres	46	HVT VI.	nem	
Kis Stáció utca 5. pinceszint	35604/0/A/1	üres	56	nem	-	
Kis Stáció utca 5. pinceszint	35604/0/A/2	üres	25	nem	-	
Kőrös utca 26. pinceszint	35958/0/A/1	üres	120	nem	-	
Leonardo da Vinci utca 42. pincsz	36257/0/A/15	üres	43	HVT I.	nem	
Lujza utca 16. fsz. üzlet	35372/0/A/40	üres	19	HVT II., V.	nem	
Lujza utca 16. fsz. üzlet	35372/0/A/41	üres	20	HVT II., V.	nem	
Losonci tér 7. fsz. üzlet vegyes tul	35728/38/A/1	üres	15,92	nem	-	
Magdolna utca 43. pinceszint	35444/0/A/1	üres	117	HVT II., VI. V	nem	
Mária utca 18. pinceszint	36665/0/A/18	üres	60	HVT III.	nem	
Német utca 25. pinceszint	35212/0/A/23	üres	133	nem	-	A Német utca felújítására tervek készülnek, a felújítás időpontja bizonytalan
Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/70	üres	199	nem	-	
Népszínház utca 19. pinceszint	34818/0/A/71	üres	3	nem	-	
Népszínház utca 42-44. pincszln	34745/0/A/1	üres	59	nem	-	Az előkészítés alatt lévő Népszínház utca megújítását célzó projekt egyik eleme a jelenteg üres földszinti helyiség (volt Posta helyiség) hasznosítása). A Posta alatti pincszinti helyiség hasznosítása egyelőre nem merült fel, de a lehetőség nincs kizárva. A közeljövőben várható kabinet döntés a Népszínház utca megújítását célzó projekt jövőjéről.
Népszínház utca 42-44. pincszln	34745/0/A/2	üres	275	nem	-	
Orczy út 43. asor 60.	35946/0/A/60	üres	45,6	nem	-	
Práter utca 8. pinceszint	36394/0/A/1	üres	96	HVT I.	nem	
Práter utca 9. pinceszint	36394/0/A/3	üres	90	HVT I.	nem	
Práter utca 34. fsz	35709/0/A/7	üres	32	nem	-	Az érintett ingatlan előtt a Práter utca 2023-24 évben felújításra került
Práter utca 58. 17. emelet Iroda	35728/17/A/197	üres	166	nem	-	Az érintett ingatlan előtt szakasz felújítására tervek készülnek, a felújítás időpontja bizonytalan
Százados út 30/a. asor raktár	38862/3/A/10	üres	30,65	nem	-	
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. üzlet 3	35144/1/A/3	üres	18	HVT II., V.	nem	
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. üzlet 4	35144/1/A/4	üres	19	HVT II., V.	nem	
Szerdahelyi utca 2/a. fsz. iroda	35144/1/A/21	üres	15	HVT II., V.	nem	
Szeszgyár utca 9. pincszint rakt	35906/0/A/15	üres	92	nem	-	A Szeszgyár utca 2024 évben felújításra került
Tömő utca 32-38. fsz. üzlet	36139/1/A/1	üres	30	nem	-	

[Handwritten signature]
20.