

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

Érkezett: 2025 JÚN 19.	Szám: 02/198-9/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Duc
Előzmény:	

11.8. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. június 24-i rendes ülésére

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

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Balaton Boglárka referens

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: 1 db összefoglaló táblázat
2. számú melléklet: Rév8 Zrt. nyilatkozata
3. számú melléklet: 4 db Ingatlanforgalmi szakvélemény (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, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére teszek javaslatot, amely ingatlanok a 2025. évben megtartandó árveréseken kerülnek értékesítésre.

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

Az ingatlanok címei és az értékbecslésben megállapított forgalmi értékük:

1. A **Budapest VIII., József krt. 71-73. pincszint 1.** szám alatti, 36799/0/A/5 hrsz-ú, 178 m² alapterületű, óvóhely megnevezésű helyiség forgalmi értéke 28.570.000 Ft (160.495 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. május 19. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan bejárata a Pál utca felől kiépített, közvetlen utcafronti bejáratral rendelkezik. A pincébe vezető lépcső vasszerkezetű, felújítást igénylő. A bejárati ajtó elkorhadt, hiányos, cserére szorul. Az előtérbe érve jobbra és balra nyíló fémszerkezetű ajtók láthatók. A jobboldali helyiség egylégterű, nagy belmagasságú (3,65 m), balra alacsonyabb belmagasságú (2,85 m), egymásból nyíló helyiségek találhatók. Az ingatlan bejárati nyílásmagassága 1,94 m, a lépcső legkisebb belmagassága 1,6 m. Falai vakoltak, salétromosak, penészesek. Fűtés, melegvíz-ellátás nincs, vízvételi lehetőség egy falicsapról megoldott, melynek működése nem tesztelt. Közmű órák nincsenek. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotú, korszerűsítendő. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan óvóhely jellege miatt nem volt meghirdetve bérbeadásra. 2025. március 19. napján vételi kérelem érkezett az ingatlanra egy magánszemélytől.
2. A **Budapest VIII., Rákóczi út 57.** szám alatti, alagsori, 34637/0/A/115 hrsz-ú, 153 m² alapterületű, raktár megnevezésű helyiség forgalmi értéke 22.220.000 Ft (145.213 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. május 26. napján készített értékbecslés alapján. A helyiség egy 1893-94-ben épült műemléki védettség alatt álló házban található, a Luther utca 1/A felől megközelíthető. Bejárati ajtaja fémszerkezetű, ráccsal védett, műszaki állapota átlagos. Meredek

ÉRKEZETT

2025 JÚN 19.

betonlépcsőn, illetve áruszállításra kialakított csúszdán keresztül érhető el. Belmagassága a boltíves kialakítás mellett a legnagyobb pontján eléri a 2,65 métert. Padozata beton, a falak állapota rossz, a talajszintjén vizesedés, vakolatleválás figyelhető meg. A mennyezeten kiszáradt beázási nyomok, valamint több helyen vakolatleválás is látható. A helyiségben közös közmű strangok elvezetése is található, amelyeket a falakon kívül, illetve a belső raktárakban, körülbelül 2 méteres magasságban vezettek el. A csatorna strang több ponton szivárog. A pince természetes megvilágítással nem rendelkezik, ablaka nincs. A hátsó kiskraktárba egy szűk, 1,2 méter széles és 1,6 méter magas nyíláson keresztül lehet bejutni. Az ingatlan önálló közművekkel nem rendelkezik. Összességében az ingatlan felújítandó és korszerűsítést igényel. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2024. december 16 - 2025. január 31. között volt meghirdetve bérbeadásra, de a pályázat nyertese nem kötött szerződést. 2025. május 12. napján vételi kérelem érkezett az ingatlanra egy gazdasági társaságtól.

3. **A Budapest VIII., Práter utca 34. földszint 8. szám alatti, 35709/0/A/7 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, egyéb helyiség** megnevezésű helyiség forgalmi értéke 13.680.000 Ft (427.500 Ft/m²) a HELT-EXPERT Kft. (Leveleki Tünde) által 2025. március 25. napján készített értébecslés alapján. A helyiség egy az 1900-as években épült házban található, utcai és udvari bejárata is van. Fűtésrendszere nem kiépített, melegvíz vételére alkalmas készülék nincs. Víz- és csatorna hálózata kiépített, de szaniterek nincsenek. A homlokzati nyílászárók fa szerkezetű, hagyományos üvegezésű bejárati ajtók, az utcai oldalon redőnnyel, mely cserére szorul. Az elektromos hálózat kiépített, működőképes, villany- és vízóra van, a gáz közmű nincs kiépítve. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki és esztétikai állapotú. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 3 alkalommal (2023. november 15 - 2023. december 27., 2024. március 5 – 2024. április 18., 2024. december 16 – 2025. január 31.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
4. **A Budapest VIII., Vas utca 3. szám alatti, pinceszinti, 36505/0/A/1 hrsz-ú, 195 m² alapterületű raktárhelyiség** forgalmi értéke 37.060.000 Ft (190.051 Ft/m²) a Grifon-Property Kft (Toronyi Ferenc) által 2025. május 22. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Palota-negyedben, a Vas utcában a Rákóczi út és a Stáhly utca között 1910-ben épült lakóépület pinceszintjén helyezkedik el, utcai bejáratral rendelkezik, a társasház bejáratától jobbra helyezkedik el. Több helyiségből áll, amelyek belmagassága 2,5 m. A mennyezet az ingatlan több helyiségében acéloszlopokkal és keresztgerendákkal megerősített. A padozat beton, közepes állapotú, a falak festettek, vakoltak, salétromosak, nedvesedés miatt a vakolat sok helyen levált, rossz állapotú. A helyiségekben társasházi közös tulajdonú közművezetékek találhatóak, de a helyiségben csak az elektromos hálózat került kiépítésre, amely nem működik. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotú. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2011.03.08. napjától üres, nem volt rá érdeklődés, nem volt meghirdetve bérbeadásra műszaki állapota miatt.

Az ingatlanokkal kapcsolatos további releváns adatokat az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltam össze.

Az ingatlanok esetében megvizsgálásra került, hogy az elidegenítésüknek akadálya nincs, a Képviselő-testület kijelölte a fenti épületeket, ingatlanokat elidegenítésre. A 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: Rendelet) 5. §-ban meghatározott elidegenítést kizáró feltételek nem állnak fenn.

A Rendelet 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 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. A Bonyolító által alkalmazandó elektronikus felület megfelel a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) és a 44/2020. (II.27.) határozatával elfogadott, 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 helyiségek esetében a forgalmi érték összegével megegyező kikiáltási ár meghatározását javaslom. A határozati javaslatban összesen 4 db ingatlan, összesen 101.530.000 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 helyiség árverésből származó bevételi előirányzatot tartalmaz.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.7.1 pontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról 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 átruházásával, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Rendelet 2. § szerint:

„ (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruházza át.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, ezen értéken felül a képviselő-testület dönt az elidegenítésről, és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre.

(3) Ha jogszabály a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról.

(4) A (2)-(3) bekezdés nem érinti a Kt-nek azt a jogát, hogy bármely helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogokat.

(5) Az elidegenítéssel kapcsolatos döntések előkészítése és végrehajtása, valamint az elidegenítési feladatok összehangolása a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet feladata.

(6) Az elidegenítéssel kapcsolatos előterjesztést és döntési javaslatot a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet készíti elő.”



A rendelet 4. §-a szerint:

“(1) A helyiségek elidegenítésének feltétele, hogy az épületet, valamint a benne lévő helyiségeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje.

(1a) Ha a kijelölésről hozott döntés mást nem tartalmaz, az épület elidegenítésre való kijelölése esetén a benne lévő helyiségek is elidegenítésre kijelöltnek tekintendők.”

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 1. pontja alapján a versenyeztetés során a vagyoniügyleti 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.

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 Vagyonderrendelet 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. §-ában foglaltak 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 Mötv. 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
...../2025. (VI. 24.) számú határozata

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, József krt. 71-73. pincszint 1. szám** alatti, 36799/0/A/5 hrsz-ú, 178 m² alapterületű, óvóhely megnevezésű helyiséget, melynek kikiáltási árát 28.570.000 Ft összegben **fogadja el**;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám** alatti, alagsori, 34637/0/A/115 hrsz-ú, 153 m² alapterületű, raktár megnevezésű helyiséget, melynek kikiáltási árát 22.220.000 Ft összegben **fogadja el**;
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. földszint 8. szám** alatti, 35709/0/A/7 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű helyiséget, melynek kikiáltási árát 13.680.000 Ft összegben **fogadja el**;



4. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Vas utca 3. szám** alatti, pinceszinti, 36505/0/A/1 hrsz-ú, 195 m² alapterületű, raktár megnevezésű helyiséget, amelynek kikiáltási árát 37.060.000 Ft összegben **fogadja el**;
5. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1-4. pontokban megjelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában - a hatályos jogszabályok és a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerinti - előminősítő eljárás nélküli, nyilvános, egyfordulós, elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-4. pontok esetében: a döntés napja; 5. pont esetében: 2025. december 31.

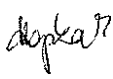
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. június 17.


Sátyi Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALATON BOGLÁRKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

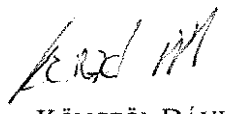
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


KÖNCZÖL DÁVID

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ALELNÖKE



1. számú melléklet

cím	hatsz.	alap- te- rület m ²	ingat- lan típusa	java- solt kikial- tási ár (eFt)	forgal- mi érték	értékbecs- lés/aktuali- zálás dátuma	üresedés dátuma	vízóra	közös költség célbef. Ft/hó	bérbevétele meghirdetve	önkor- mány- zati tulaj- doni há- nyad (%)	önkor- mány- zati tulaj- don db szám
József krt. 71-73. pincszint 1.	36799/0/A/5	178	óvóhely	28.570	28.570	2025.05.19.	2000.01.01	van	42.720	nem volt meghirdetve	4,15	2/76
Rákóczi út 57. alagsor	34637/0/A/115	153	raktár	22.220	22.220	2025.05.26	2000.01.01	van	41.575	1 alkalommal	4,96	11/193
Práter utca 34. földszint 8.	35709/0/A/7	32	egyéb helyiség	13.680	13.680	2025.03.25	2023.06.12	nincs	13.216	3 alkalommal	7,85	4/25
Vas utca 3. pincszint	36505/0/A/1	195	raktár	37.060	37.060	2025.05.22.	2011.03.08.	van	120.800	nem volt meghirdetve	14,64	3/42

1. sz. melléklet

K. M. K.

2. sz. melléklet



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

Csete Zoltán
műszaki igazgató
részére
csete-zoltan@rev8.hu

Iktatószám: IÉI/253 - 2 /2025
Ügyintéző: Balaton Boglárka
Telefon: +36-1-216-6961/136
email: ertekesites@jgk.hu
Tárgy: HVT

Tisztelt Csete Zoltán!

A Budapest VIII., József krt. 71-73. szám alatti, 36799/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, 178 m² alapterületű üres helyiségre vételi szándéknyilatkozat érkezett.

Kérjük, szíveskedjen nyilatkozni, hogy annak esetleges értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

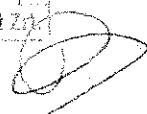
Közreműködését köszönjük.

Budapest, 2025. április 11.

Tisztelettel:

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.


dr. Görösös Mónika
irodavezető


Balaton Boglárka
referens

Balaton Boglárka

Feladó: Csete, Zoltán <csete-zoltan@rev8.hu>
Küldve: péntek 2025. április 11 12:41
Címzett: ertesites@jgk.hu
Tárgy: Re: IÉI-253-2-2025

Tisztelt Balaton Boglárka!

Tárgyi ingatlan HVT területen helyezkedik el (HVT III.). Tervezett értékesítése nem érinti az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Balaton Boglárka <ertesites@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2025. ápr. 11., P, 12:09):

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves tájékoztatását csatolt levelünkkel kapcsolatban.

Köszönettel:



DR. GÖRCSŐS MÓNICA	BALATON BOGLÁRKA
mb. vagyonhasznosítási igazgató	értékesítési referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Ingatlanértékesítési Iroda

1084 Budapest, Őr u. 8.

E-mail: ertesites@jgk.hu

Tel: +36-1-216-6961/136

Web: www.jgk.hu

Balaton Boglárka

1E1/302-4/2025

Feladó: Gerencsér, Lilla <gerencser-lilla@rev8.hu>
Küldve: péntek 2025. május 23 11:22
Címzett: ertekesites@jgk.hu
Másolatot kap: zikkert-zoltan@rev8.hu; dr. Görcsös Mónika
Tárgy: Re: 1E1/302-2/2025 Budapest VIII. Rákóczi út 57.

Tisztelt Balaton Boglárka!

Köszönjük a továbbítást, nem érinti a projektet az üzlet értékesítése.

Üdv,
Lilla

Balaton Boglárka <ertekesites@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2025. máj. 20., K, 10:12):

Tisztelt Címzett!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését arra vonatkozóan, hogy a Budapest VIII., Rákóczi út 57. (Luther tömb) szám alatti, pinceszinti, 34637/0/A/115 hrsz-ú, 153 m² alapterületű üres helyiség tervezett értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. Népszínház-projektrel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Tájékoztatásuk megküldését előre is köszönjük.

Üdvözléssel:



DR. GÖRCSÖS MÓNIKA	BALATON BOGLÁRKA
irodavezető	értékesítési referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Ingatlanértékesítési Iroda

1084 Budapest, Ór u. 8.

E-mail: ertekesites@jgk.hu

[Handwritten signature]
9



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]
10



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

Kőrös utca 26. pincszint	35958/0/A/1	üres	120
Leonardo da Vinci utca 42. pincszint	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. pincszint	35444/0/A/1	üres	117
Mária utca 18. pincszint	36665/0/A/18	üres	60
Német utca 25. pincszint	35212/0/A/23	üres	133
Népszínház utca 19. pincszint	34818/0/A/70	üres	199
Népszínház utca 19. pincszint	34818/0/A/71	üres	3
Népszínház utca 42-44. pincszint	34745/0/A/1	üres	59
Népszínház utca 42-44. pincszint	34745/0/A/2	üres	275
Orczy út 43. asor 60.	35946/0/A/60	üres	45,6
Práter utca 9. pincszint	36394/0/A/1	üres	96
Práter utca 9. pincszint	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. pincszint raktár	35906/0/A/15	üres	92
Tömő 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	Státusz: 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. uzl.	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	36088/0/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	-	
Illés utca 16. fsz üzlet	36088/0/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	Az Illés utca felújítására tervek készülnek, a felújítás időpontja bizonytalan
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	35804/0/A/1	üres	56	nem	-	
Kis Stáció utca 5. pinceszint	35804/0/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	IVT 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 jelenleg 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 9. 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 előtti 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	19	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. pinceszint raktár	35908/0/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	-	


12

Mezei Irén

Feladó: Gerencsér, Lilla <gerencser-lilla@rev8.hu>
Küldve: péntek 2025. június 6 9:39
Címzett: ertesites@jgk.hu
Másolatot kap: dr. Görcsös Mónika; Zoltán Zikkert; Zoltán Csete
Tárgy: Re: IÉI/251-3/2025 HVT Budapest VIII., Vas utca 3. pincszint 36505/0/A/1

Tisztelt Görcsös Mónika!

Nem érintett az ingatlan.

Üdv,

Mezei Irén <ertesites@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2025. jún. 6., P, 9:31):

Tisztelt Gerencsér Lilla!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését arra vonatkozóan, hogy a Budapest VIII., Vas utca 3. szám alatti, pincszinti, 36505/0/A/1 hrsz., 195 m2 alapterületű üres raktárhelyiség tervezett értékesítése érinti-e az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Köszönettel:



DR. GÖRCSÖS MÓNIKA

irodavezető

MEZEI IRÉN

referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

[Handwritten signature]
13