

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

11.11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. szeptember 23-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vig u. 22. szám alatti garázshelyiségek nyilvános pályázat útján történő együttes értékesítése eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Görcsös Mónika irodavezető

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

Melléklet: bontási jegyzőkönyv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Érkezett:	2025. SZEPT 17.	Szám:	02/241-12/2025
Melléklet:	1 db	Előzmény:	

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Vig u. 22. szám alatti, 34929/1/A/9 helyrajzi számú, 291 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (garázs). A garázs 2018. szeptember 11. óta üres. Udvari helyiség, melyre a kereslet nagyon csekély. Aljzata beton. A belső térben mindenhol felázások láthatók, a padlólemez repedezett, helyenként javított, hiányos felületű. A mennyezeti részen a vasbetonban látható fém pálcák kirozsdásodtak, valamint több helyen vakolathullás is látható. Gyenge, közepes műszaki állapotú. Az épület teljes felújítása szükséges. Eladásra javasolt. Jelenlegi közös költség fizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak 75.650 Ft/hó.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi továbbá a Budapest VIII. kerület, Vig u. 22. szám alatti, 34929/1/A/14 hrsz.-ú, I. emeleti 370 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség (garázs). A garázs 2018. szeptember 11. óta üres. A falak és a mennyezet mindenhol vizes, salétromos, nagymértékben vakolathiányos. A két kisebb helyiségben a mennyezet felől csöpög a víz, így a padlózat is vizesedik. Az ingatlant a külső feljárón keresztül lehet megközelíteni, elrendezése hasonló az alatta lévő 9-es albetétéhez. Műszaki állapota is megegyező, a tető itt is beázik, gyenge műszaki állapotú. Valaha fűtésrendszer is lehetett, a helyiségben csövek még láthatóak, azonban biztosan nem működnek. Az ajtó rossz állapotú, hőszigetelési, légzárási paraméterekkel egyáltalán nem rendelkezik. A nyílászárók fémszerkezetek, melyek üvegezése hiányos. A belső térben a közművek kiserelésre kerültek, közműórákkal nem rendelkezik. Az ingatlan egy légterű, de a tartóoszlopok miatt a helykihasználás egyes részekben korlátozott. Belmagassága változó = 2,90 m és 3,90 m közötti. A területből a felhajtó 98,78 m² -t tesz ki csökkentvén a hasznos alapterületet. Az elrendezés miatt a kialakítható parkolóhelyek száma is alacsonyabb, feltételezésünk szerint cca. 10 db parkolóhely kialakítható, azonban a jelenlegi műszaki színvonal mellett ez gazdaságilag nem rentábilis. A belső térben mindenhol felázások láthatók, a padlólemez repedezett, helyenként javított, hiányos felületű. A mennyezeti részen a vasbetonban látható fém pálcák kirozsdásodtak, valamint több helyen vakolathullás is látható. Az épület teljes felújítása szükséges. Vízvételi lehetőség nincs. Eladásra javasolt. Jelenlegi közös költség fizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak 96.200 Ft/hó.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 202/2025. (V. 27.) számú határozata alapján pályázat került közzétételre a fent említett két nem lakás céljára szolgáló helyiség együttes értékesítése érdekében. A pályázati felhívás az alábbi feltételekkel került közzétételre:

A pályázat célja: az együttesen 661 m² alapterületű két üres önkormányzati tulajdonú ingatlan – kizárólag együttesen történő - elidegenítése.

Az Ingatlanok minimális vételára: 141.600.000 Ft (64.000.000 Ft + 77.600.000 Ft)

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb vételár.

Ajánlati biztosíték: a minimális vételár 15%-a, azaz 21.240.000 Ft

A pályázati felhívás kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a

ÉRKEZETT

2025. SZEPT 17.

Lebonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon (saját honlap, Önkormányzat honlapja, ingatlan.com).

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2025. augusztus 26. kedd, 24⁰⁰ óra volt. Ezen időpontig senki sem fizette meg a 21.240.000 Ft összegű ajánlati biztosítékot.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2025. augusztus 27. 10 óra 00 perc volt.

Az ajánlattételi határidőig az ingatlanok megtekintésére érdeklődés mutatkozott, a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, azonban pályázat benyújtására nem került sor. Így a pályázat eredménytelenül zárult.

Fentiek alapján javaslom új értébecslés elkészítését, és ez alapján új pályázat kiírását.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az adott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a vételár összegének megfizetése esetén várható.

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. pont 1.1.1. alpontja szerint (az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglalt hatáskörben), valamint az 1. pont 1.7.1. alpontja szerint (az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben) a döntés meghozatala a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a helyiség elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruhazza át.

A Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítésének feltétele, hogy az épületet, valamint a benne lévő helyiségeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje.

A Versenyeztetési Szabályzat 6. pont b) alpontja szerint a versenyeztetési eljárás lefolytatója, ha a kiíró másképp nem dönt, akkor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében a nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni: a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben, a Józsefváros című lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján, az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain, az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen, illetve módon.

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a pályázati felhívásról szóló hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.

A Versenyeztetési Szabályzat 60. pont a) alpontja alapján az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, első esetben az értébecslésben megállapított forgalmi érték 100%-a.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. pont a) bekezdése alapján: „Eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. § bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az Mötv. 60. § alapján a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

.../2025. (IX. 23.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Víg u. 22. szám alatti garázshelyiségek értékesítésére kiírt nyilvános pályázat eredményének megállapításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

a Budapest VIII. kerület, Víg u. 22. szám alatti, 34929/1/A/9 helyrajzi számú, 291 m² alapterületű és a Budapest VIII. kerület, Víg u. 22. szám alatti, 34929/1/A/14 helyrajzi számú 370 m², együttesen 661 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú ingatlanok – együttesen történő – elidegenítésére a 202/2025. (V. 27.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. szeptember 23.

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

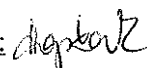
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2025. szeptember 17.


Sátyi Balázs
alpolgármester

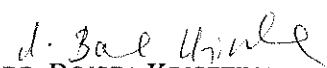
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNICA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

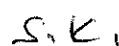
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Vig utca 22. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezető, levezető
Balaton Boglárka Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. referens
Markovics Katalin Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. referens

Helyszín: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör utca u. 8. 1. emelet 40. szoba

Időpont: 2025. augusztus 27., 10 óra 30 perc

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 202/2025. (V. 27.) számú határozata alapján pályázat került közzétételre a Budapest VIII. kerület, Vig u. 22. földszint 9. szám alatti, 34929/1/A/9 hrsz.-ú garázs helyiség és a Budapest VIII. kerület, Vig u. 22. I. emeleti, 34929/1/A/14 hrsz.-ú garázs helyiség együttes értékesítése érdekében.

Az ingatlanok minimális vételára 141.600.000 Ft összegben került megjelölésre.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon (saját honlap, Önkormányzat honlapja, ingatlan.com).

A pályázati dokumentációt 2025. augusztus 25. napjáig lehetett megvásárolni, az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2025. augusztus 26. kedd, 24⁰⁰ óra volt.

A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt 1 magánszemély vásárolta meg, ajánlati biztosíték befizetésére nem került sor, így érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

A pályázatbontást dr. Görcsös Mónika 2025. augusztus 27-én 10 óra 42 perckor lezárta.

dr. Görcsös Mónika
irodavezető

a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

Balaton Boglárka
referens

pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Markovics Katalin
referens

pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.