

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

11.14
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. december 9-i rendes ülésére

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

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Mezei Irén referens

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

Mellékletek: (a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)

1. számú melléklet: 1 db összefoglaló táblázat
2. számú melléklet: Rév8 Zrt. nyilatkozatai
3. számú melléklet: értébecslések/9 db

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2025 DEC 03.	Szám: 02/349-15/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Duci
	Előzmény:

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 teszek javaslatot, amely ingatlanok a 2026. évben megtartható árveréseken kerülnének meghirdetésre.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) Helyiséggazdálkodási Irodájától az alábbiakban megnevezett ingatlanok egyéb hasznosításra átadásra kerültek, mivel azokat bérbeadás útján nem lehet hasznosítani, bérbevételeikre éveken át nem adtak be kérelmet. Továbbá, az alábbi listában szereplő lakások árverésen történő értékesítését a Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztályának, valamint a JGK Zrt. Mérnöki Irodájának javaslata alapján terjesztem elő.

Az árverésre bocsátható ingatlanok címei és az értébecslésben megállapított forgalmi értékük:

1. **A Budapest VIII., Bérkocsis utca 29. 3. emelet 1. szám alatti, 34955/0/A/20 hrsz-ú, 83 m² alapterületű, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás** forgalmi értéke 60.630.000 Ft (730.524 Ft/m²) a CPR-Vagyontérkelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 12. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Csarnoknegyedben, a Népszínház és a Déri Miksa utca közötti részen található, egy 1900-as évek fordulóján épült lift nélküli ház 3. emeletén, amelyet a társasházi függőfolyosón keresztül lehet megközelíteni. A 2,99 méter belmagasságú lakás beázik, műszaki állapota az állagmegóvási munkálatok elmulasztása miatt gyenge. A szobákban rossz állapotú parketta, a többi helyiségben járólappal található, szintén rossz állapotban. A bejárati ajtó rács nélküli, hagyományos fa szerkezet, cserére szorul, a konyhai és előszobai ablakok OSB lappal fedettek. A falak vakolathiányosak, a mennyezeten repedés látható. A fűtést gázüzemű cserépkályha, a melegvizet gázüzemű kéményes fali melegítő biztosítja, működésük nincs tesztelve, a falból kilógnak a vezetékek. Vízára, villanyóra, gázóra kiépített. A Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály elidegenítést javasoló indoklása szerint: A lakás felett több helyen zárófödém problémák vannak, tetőfedés a lakás feletti padlástérben nagyon rossz állapotú, ereszalj megereszkedett, szoba határoló tűzfal szétesik. Ezek javítása mind a társasház feladata lenne, a közös képviselőn keresztül többször kértük őket a hibák javítására, de ez nem következett be, a lakás lakhatóvá tételéhez szükség lenne a teljes zárófödém, fal és tető rendbetételére. Ezen felül a lakást alaprajzi elrendezése miatt sem lenne ideális bérbe adni, 83 négyzetméter, 3 szoba, nem illeszkedik a szociális elvű lakáskiadási céljainkhoz.
2. **A Budapest VIII., József utca 61. földszint 4. szám alatti, 35151/0/A/4 hrsz-ú, 12 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás – szükségülakás –** forgalmi értéke 16.370.000 Ft (1.364.554 Ft/m²) a CPR-Vagyontérkelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 12. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan a Csarnok negyedben, a József utca és a Nagy Fuvaros utca sarkán helyezkedik el, egy 1900-as évek fordulóján épült házban található, bejárata a kapualjából

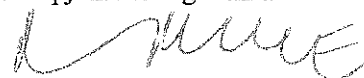
ÉRKEZETT

2025 DEC 03.

nyílik. A 4,17 méter belmagasságú, egylégterű szükséglakásban egy 2,1 m²-es vizesblokk került leválasztásra, benne WC, zuhanyzó. Melegvíz-ellátás villanybojler, fűtés gázkonvektorral megoldott, működésük nem tesztelt, villanyóra, gázóra kiépített. A burkolat kerámialap, a lábazati rész erősen felázik. A lakás jelenleg nem alkalmas lakhatási igények kielégítésére, értékesítése javasolt.

A Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály elidegenítést javasoló indoklása szerint: Túl kicsi (12 négyzetméter) alapterület, önmagában nem alkalmas méltó lakhatásra. Összecsatolni más önkormányzati tulajdonú lakással nem lehet, mert nincs szomszédos önkormányzati tulajdonú lakás az érintett lakás mellett.

3. **A Budapest VIII., Leonardo da Vinci utca 44. pincszint 1.** szám alatti, 36269/0/A/1 hrsz-ú, 48 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 9.810.000 Ft (204.360 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 13. napján készített értékbecslés alapján. A lakás megnevezésű ingatlan természetben nem lakás céljára szolgál, elhelyezkedése és műszaki jellemzői alapján lakhatásra nem alkalmas. Az ingatlan a Corvin negyedben, a Tömő utca és a Leonardo da Vinci utca sarkán található, egy 1900-as évek fordulóján épült ház pincszintjén. A szoba, konyha, folyosó helyiségekből álló ingatlan a Leonardo da Vinci utca felől közelíthető meg, belmagassága 4,18 m. Bejárati ajtaja fém szerkezetű, a megközelítést három lépcsőfok biztosítja. A belső tér gyenge műszaki állapotú, a falak vakolathiányosak, salétromosak. Elektromos áram, víz-csatorna közmű kiépített, egy béleletlen kéménynyílás, egy használaton kívüli wc, egy csaptelep nélküli falikút található benn. A lakás gyenge műszaki állapotú, elrendezése és mérete alapján értékesítésre javasolt. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2015. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül. A Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály elidegenítést javasoló indoklása szerint: A lakás a pincszinten helyezkedik el, így nem adható bérbe lakhatási célra.
4. **A Budapest VIII., Tolnai Lajos utca 42. földszint 1.** szám alatti, 34969/0/A/2 hrsz-ú, 50 m² alapterületű, 2 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakás forgalmi értéke 38.470.000 Ft (769.462 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 12. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a Csarnok-negyedben, a József utca és Déri Miksa utca közötti részen, egy 1900-as évek fordulóján épült ház földszintjén található, a társasházi közös udvaron keresztül közelíthető meg. A 3,67 m belmagasságú ingatlanban konyha, kamra és két szoba található, műszaki állapota gyenge az állagmegóvási munkák elhanyagolása miatt. A szobákban rossz állapotú parketta, a többi helyiségben PVC burkolat látható. A lábazati részen erős penészesedés és vakolatomlás tapasztalható, amely az elégtelen talajmenti szigetelés és vizesedés miatt alakult ki. Villanyóra, vízóra kiépített, de hitelessége lejárt, gázóra nincs, fürdőszoba és fűtés sincs. Vízvétel falikútról megoldott. Az ingatlan gyenge műszaki állapotú, komfort nélküli földszinti lakás. Az Ingatlanszolgáltatási Iroda tájékoztatása szerint a lakás rossz állapotú, a komfortosításhoz nem állnak fenn az alaprajz tekintetében kedvező lehetőségek, felújítása, átalakítása rendkívül költséges lenne. A Mérnöki Iroda véleménye szerint a földszintes, komfort nélküli lakás rendkívül leromlott műszaki, különösen talajvizes, szigetetlen állapota és a komfortosításhoz kedvezőtlen alaprajzi kialakítása miatt a felújítása gazdaságtalan, értékesítése javasolható.
5. **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 78. alagsor 1/59.** szám alatti, 35251/0/A/59 hrsz-ú, 75 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 10.700.000 Ft (142.697 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 13. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló épület a Csarnok negyedben helyezkedik el. A Szűz utca és a Horváth Mihály tér közötti részen található, 1900-as évek fordulóján épült lakóház alagsorában helyezkedik el a korábban óvóhely besorolású, ablaktalan, 3,03 m belmagasságú helyiség, amelyet a lépcsőházból nyíló közös részen keresztül lehet megközelíteni. A bejárat fém ajtószerkezet, a falak vizesek, penészesek, salétromosak a megoldatlan talajnedvesség következtében. Elektromos áram kiépített, villanyóra van, fűtés, vízvételi lehetőség nincs. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2015. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
6. **A Budapest VIII. kerület, József utca 26-28.** szám alatti, pincszinti, 34947/0/A/22 hrsz-ú, 254 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 38.400.000 Ft (151.194 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 12. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a



Csarnok negyedben, a József utca és a Víg utca sarkán, egy 1900-as években épült ház pinceszintjén helyezkedik el, a Víg utca felől közelíthető meg. A 2,90 m belmagasságú gyenge műszaki állapotú ingatlanban négy nagyobb helyiség mellett, öltöző, mosdó, előtér is helyet kapott, falai penészesek, salétromosak. Bejárati ajtaja fémszerkezetű, a lépcső betonszerkezetű, stabil állapotú. Vízvételi lehetőség biztosított, melegvíz-ellátás nincs, a vizesblokkok szét vannak szerelve, elektromos hálózat kiépített, de villanyóra nincs, sem víz-, gázóra, a társasházi közművezetékek is itt haladnak át. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2015. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.

7. **A Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 44. pinceszint 3. szám** alatti, 36269/0/A/3 hrsz-ú, 192 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 32.540.000 Ft (169.467 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 13. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1900-as évek fordulóján épült lakóház a Tömő utca és a Leonardo da Vinci utca sarkán helyezkedik el. A pinceszinti ingatlan a Tömő utca felől két bejáratral is rendelkezik, egy nagyobb és négy kisebb helyiségből áll, amelyek belmagassága 2,83 méter. A pince elhanyagolt állapotú, a padlón törmelék és építési anyagok találhatók, a mennyezeten és a falakon lógó, csupasz vezetékek, a falak vizesek, nedvesek. Gázközművel nem, de elektromos, víz-csatornaközművel rendelkezik, társasházi közös vezetékek, strangok láthatók. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2024. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
8. **A Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. földszint 1. szám** alatti, valóságban pinceszinti 35624/0/A/1 hrsz-ú, 146 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 28.040.000 Ft (192.077 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 13. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1907-ben épült, 2017-ben további két szinttel kialakított lakóház a Corvin negyedben, a Nap utca és a Kisfaludy utca sarkán helyezkedik el. Az utcai bejáratú helyiség a Kisfaludy utcáról közelíthető meg, teljes belmagassága 2,90 m. Bejárati ajtaja és ablakai fémszerkezetek, a lépcső új, a beton aljzat normál, a falak felázottak. Elektromos, víz-csatornaközmű kiépített, fűtés nincs az albetétben. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2024. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
9. **A Budapest VIII. kerület, Szilágyi utca 1/B. szám** alatti, pinceszinti, 34688/0/A/23 hrsz-ú, 140 m² alapterületű tároló helyiség forgalmi értéke 21.090.000 Ft (150.645 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2025. november 12. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Népszínház negyed kerületrésében, egy 1900-as évek elején épült ház pinceszintjén található, utcai bejáratú, belmagassága 2,30 m, benne társasházi közművezetékek. Két helyiségből áll, falain vakolat leválás, penész, a mennyezeten lámpaarmatúrák. A villamoshálózat falon kívül vezetett, vizesblokk kiépített, de szétszerelt állapotú. Az ingatlan gyenge műszaki állapotú. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2024. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.

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

Az összes ingatlan esetében megvizsgálásra került, hogy az elidegenítésüknek akadálya nincs, az Önkormányzat Képviselő-testület kijelölte a fenti épületeket elidegenítésre. A lakás funkciójú ingatlanok tekintetében a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 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: Helyiségelidegenítési rendelet) 5. §-ban meghatározott elidegenítést kizáró feltételek nem állnak fenn.

A Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint Helyiségelidegenítési 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 Budapest VIII., Leonardo da Vinci utca 44. 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, 10.000 Ft-os jelentkezési díj megfizetése mellett, valamint ajánlati biztosítékként meg kell fizetnie a kikiáltási ár 10 %-át (bánapénz). A Bonyolító által alkalmazandó elektronikus felület megfelel az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetésről szóló 45/2019. (II. 21.) határozatban (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az elektronikus felületre meghatározott informatikai és egyéb, a nyilvános árverés szabályszerű lebonyolításához szükséges feltételeknek.

A jelen előterjesztésben felsorolt lakások és helyiségek esetében a forgalmi érték összegével megegyező kikiáltási ár meghatározását javaslom. A határozati javaslatban 9 db ingatlan, összesen 256.050.000 Ft kikiáltási árral - lakás 125.280.000 Ft, helyiség 130.770.000 Ft - 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. 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 Lakáselidegenítési rendelet 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 Lakáselidegenítési rendelet 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 Lakáselidegenítési rendelet 9. §-a alapján az elidegenítésre átadott üres lakást a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.

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. §-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. (XII. 09.) 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, Bérkocsis utca 29. 3. emelet 1. szám** alatti, 34955/0/A/20 hrsz-ú, 83 m² alapterületű 3 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 60.630.000 Ft összegben határozza meg;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, József utca 61. földszint 4. szám** alatti, 35151/0/A/4 hrsz-ú, 12 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú szükséglakást, melynek kikiáltási árát 16.370.000 Ft összegben határozza meg;
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 44. pince-szint 1. szám** alatti, 36269/0/A/1 hrsz-ú, 48 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 9.810.000 Ft összegben határozza meg;
4. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 42. földszint 1. szám** alatti, 34969/0/A/2 hrsz-ú, 50 m² alapterületű 2 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 38.470.000 Ft összegben határozza meg;
5. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 78. alagsor 1/59. szám** alatti, 35251/0/A/59 hrsz-ú, 75 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 10.700.000 Ft összegben határozza meg;
6. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, József utca 26-28. szám** alatti, pince-szinti, 34947/0/A/22 hrsz-ú, 254 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 38.400.000 Ft összegben határozza meg;
7. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 44. pince-szint 3. szám** alatti, 36269/0/A/3 hrsz-ú, 192 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 32.540.000 Ft összegben határozza meg;
8. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. földszint 1. szám** alatti, 35624/0/A/1 hrsz-ú, 146 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 28.040.000 Ft összegben határozza meg;

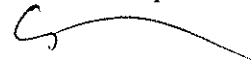
9. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Szilágyi utca 1/B.** szám alatti, pince-színti, 34688/0/A/23 hrsz-ú, 140 m² alapterületű tároló helyiséget, amelynek kikiáltási árát 21.090.000 Ft összegben határozza meg;
10. az 1-9. pontban megjelölt ingatlanokat elidegenítésre kijelöli és egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján értékesíti;
11. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljárva az árverés lebonyolítására és felhatalmazza az árverés nyertesével az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-10. pontok esetében: 2025. december 09.; a 11. pont esetében: 2026. december 31.

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

Budapest, 2025. december 3.



Sátyi Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

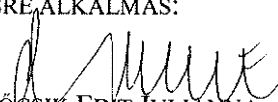
JOGI KONTROLL: 

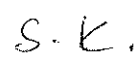
ELLENŐRIZTE:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

