

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

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2026. január 20-án (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 1. rendes üléséről**

Levezető elnök: Gutjahr Zsuzsanna – *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Könczöl Dávid – *alelnök*
Horváth Alexander
Shakkour Aram
dr. Juharos Róbert
dr. Sági Krisztofer
Csordás Anett
Megyeri Barbara
Lőke Bence
dr. Frölich Balázs

Távol: Egry Attila

Jelenlévő meghívottak:

Sátly Balázs *alpolgármester*

Rádai Dániel *alpolgármester*

Dr. Urbán Kristóf *irodavezető, Jogi Iroda*

Dr. Zakariás János *jogi referens, Jogi Iroda*

Dr. Varga-Hopka Rita *ügyosztályvezető-helyettes, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály*

Bajusz Ferenc *ügyosztályvezető, Közterület-felügyeleti Ügyosztály*

Zikkert Zoltán *vezérigazgató, Rév8 Zrt.*

Dr. Printz János Károly *könyvvizsgáló, Dr. Printz és Társa Nemzetközi Könyvvizsgálói Kft.*

Borbás Gabriella *vezérigazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Vas László *vagyonhasznosítási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Nováczki Eleonóra *mb. irodavezető, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Dr. Kiss Éva *operatív munkatárs, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Arnold Mária *operatív munkatárs, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Gutjahr Zsuzsanna

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlevőt. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2026. évi első rendes ülését megnyitom. Egyúttal boldog új évet és sok sikert kívánok mindenkinek. Kérem, kapcsolják be a szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Bizottság tagjainak száma 11 fő. Jelen van 9 fő, hiányzik 2 fő. Távolmaradását bejelentette Egry Attila. A Bizottság határozatképes. Egyúttal köszöntöm két új tagunkat, Lőke Bencét, aki pedagógus és a Közösen Józsefvárosért frakció tagja, valamint Frölich Balázst, aki hosszabb betegszabadság után tért vissza, örülünk neki, hogy most már egészséges és velünk tart. Sok sikert mindenkinek, az új tagoknak. A mai napon a törvényességi

felügyeletet dr. Urbán Kristóf látja el. Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 280/2025. (XII. 11.) számú határozatában úgy döntött, hogy 2025. december 12. napjával a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság nem önkormányzati képviselő tagjai közül visszahívja Abd El Rahim Ali nem önkormányzati képviselő tagot, valamint 2025. december 13. napjával a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság nem önkormányzati képviselő tagjának Lőke Bencét választja. Ezért köszöntöttük köreinkben. Megkérem a tisztelt bizottsági tagokat, hogy a kiosztott összeférhetetlenségi nyilatkozatokat írják alá, ez most már mindenkinek személyre szól, és megtalálható az asztalon. A meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik. A Bizottság egyszerű többséggel határoz a napirendi pontokról. Kérem, a napirendi javaslatról szavazzanak most.

9 igen szavazattal egyhangúlag támogatta a Bizottság a napirendet.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
1/2026. (I. 20.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

napirend elfogadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Beszámoló vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről**
Előterjesztő: Gutjahr Zsuzsanna, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke
- 2. Javaslat „a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2026. évi megosztásáról” szóló Fővárosi Közgyűlési rendelettervezet véleményezésére**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 3. Javaslat a „Dankó udvar 2026. évi üzemeltetése” tárgyú szerződés megkötésére a Rév8 Zrt.-vel**
Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester, Dr. Udvarhelyi Éva Tessa alpolgármester
- 4. Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” és a „Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” megállapodások megkötésére**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 5. Javaslat a 2018. január 1-jét megelőzően megkötött helyiség bérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

6. **Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
10. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca 38818/20 hrsz.-ú, közterületen lévő, 25 m² alapterületű építmény bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
11. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
12. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
13. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 21. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
14. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mária utca 46. szám alatti társasházban közös tulajdonú terület elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
15. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

16. **Javaslat a „Közterület-felügyeleti informatikai szakrendszer” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

17. Javaslat a „JVÖ – Költöztetés, lomtalanítás” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

18. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Őr utca [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésére

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A meghívó szerinti 16-tól 18-ig számozott előterjesztéseket zárt ülés keretében indokolt tárgyalnunk és arról fogunk majd szavazni, hogy elrendeljük a zárt ülést. A zárt ülés elrendeléséről az Mötv. 50. §-a alapján a Bizottság minősített többséggel dönt. Juharos Róberttel kiegészül a bizottságunk 10 főre, tehát a jelenlévők száma módosul. Most a zárt ülés elrendeléséről fogunk szavazni. Kérem, hogy szavazzanak tehát a 16-tól 18-ig számozott előterjesztések tekintetében.

10 igen szavazattal döntöttünk a zárt ülés elrendeléséről.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

2/2026. (I. 20.) számú határozata

(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

zárt ülés keretében történő tárgyalásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 16-18. pontjait.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Összevont határozathozatal

Gutjahr Zsuzsanna

Napirend előtti felszólalásra van lehetőség az SZMSZ 20. § (1) bekezdés szerint. Kérdezem a két frakció tagjait, hogy szeretne-e ezzel élni valaki. Ha nem, akkor áttérünk a napirendi pontok tárgyalására. Az új tagoknak mondom el, hogy blokkban van lehetőség szavazni. Először a nyilvános előterjesztéseket tárgyaljuk, amelyeket nem kérik ki – erre most van lehetőség –, azokról egyben fogunk dönteni. Javaslatot teszek a 4. napirendi pont kikérésére. Megadom a szót Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid

Köszönöm. Én a 9-cst szeretném.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm. Megadom a szót Horváth Alexandernek.

Horváth Alexander

Köszönöm szépen. Én a 11-est szeretném kikérni.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Megadom a szót dr. Frölich Balázsnak.

dr. Frölich Balázs

Köszönöm szépen. Én az 5-öst és a 12-est szeretném kikérni.

Gutjahr Zsuzsanna

Ha senki többet harmadszor, akkor az 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10., 13., 14. és 15. számú napirendi pontokról szavazunk most.

10 igen szavazattal döntött a Bizottság a korábban felsorolt napirendi pontok elfogadása tekintetében.

Napirend 1. pontja: Beszámoló vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről

Előterjesztő: Gutjahr Zsuzsanna, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

3/2026. (I. 20.) számú határozata

(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Horváth Alexander önkormányzati képviselő vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy Horváth Alexander önkormányzati képviselő a vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségét teljesítette.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: 2026. január 20.

Napirend 2. pontja: Javaslat „a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2026. évi megosztásáról” szóló Fővárosi Közgyűlési rendelettervezet véleményezésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

4/2026. (I. 20.) számú határozata

(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2026. évi megosztásáról szóló rendelettervezet véleményezéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2026. évi megosztásáról szóló Fővárosi Közgyűlési rendelettervezetet elfogadásra javasolja.
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a Budapest Főváros Önkormányzata részére.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1. pont esetében 2026. január 20.;
a 2. pont esetében 2026. január 26.

Napirend 3. pontja: Javaslat a „Dankó udvar 2026. évi üzemeltetése” tárgyú szerződés megkötésére a Rév8 Zrt.-vel

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester, Dr. Udvarhelyi Éva Tessa alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
5/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat – a Képviselő-testület 588/2021. (X. 28.) számú határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzat IV. Fejezet (1) bekezdés c) pontja alapján, pályázat nélküli beszerzés eredményeként – szerződést köt a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal a „Dankó udvar 2026. évi üzemeltetése” tárgyra vonatkozóan nettó 61.381.863,-Ft + ÁFA, azaz hatvanegymillió-háromszáznolcvanegyezer-nyolcszáz-hatvanhárom forint + ÁFA, mindösszesen bruttó 77.954.966,-Ft azaz hetvenhétmillió-kilencszáz-ötvennégyezer-kilencszázhatvanhat forint összegben az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;
2. felkéri a polgármestert az 1. határozati pont szerinti, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 1. pont esetében 2026. január 20.,
3. pont esetében 2026. január 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” és a „Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” megállapodások megkötésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 5. pontja: Javaslat a 2018. január 1-jét megelőzően megkötött helyiség bérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 6. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
6/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- visszavonja** az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható konstrukcióra történő kijelölést a
 - Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 17/a.** (hrsz: 36053/0/A/1),
 - Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 21.** (hrsz: 35375/0/A/3),
 - Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 32-38 (32-34).** (hrsz.: 38878/0/D/1),
 - Budapest VIII. kerület, József u. 47.** (hrsz.: 35159/0/A/41) és a
 - Budapest VIII. kerület, Nap u. 21. UCH 2** (hrsz: 35676)alatti helyiségek vonatkozásában;
- hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához;
- elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;
- felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 2. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 3. pont szerinti pályázati felhívás alapján és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-3. pont esetében: 2026. január 31.;

4. pont esetében: 2026. április 30.

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
7/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás
céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti 36805/0/A/32 hrsz.-ú**, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a **CBA-Újhegy Kft.** (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 99. cégjegyzékszám: 01-09-739138; adószám: 13225265-2-42; képviseli: Dienes Zoltán ügyvezető) részére és bérleti jogviszony létesítésére **határozott időre** (2034. július 1. napjáig) **saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása** tevékenység céljára, az általa ajánlott **139.528 Ft/hó + ÁFA** azaz bruttó 177.201 Ft/hó összegű bérleti díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék és 9 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz bruttó 1.594.809 Ft) összegű szerződéskötési díj megfizetésének kötelezettségével, az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. január 20.

Napirend 8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
8/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti 36339/0/A/2 hrsz.-ú**, tulajdoni lapon 27 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Farkasné Jakocsk Szilvia egyéni vállalkozó** (székhely: 1082 Budapest, Nap utca 13. fsz. 2.; nyilvántartási szám: 54150126; adószáma: 55466785-1-42) és **Móri Mária egyéni vállalkozó** (székhely: 2115 Vácszentlászló, Zsámboki út 61.; nyilvántartási szám: 53806477; adószáma: 69871443-1-33) bérlőtársak részére, **határozatlan időre** – 30 napos felmondási idő kikötésével – **szépségszalonn** (fodrászat és műkörömpépítés) tevékenység céljára, a számított bérleti díj **70.200 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 89.154 Ft összegén, 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú közjegyző előtti kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlőtársak általi elkészítésének kötelezettsége mellett azzal, hogy a bérlőtársak vállalják a helyiségre vonatkozó villamosbiztonsági felülvizsgálat elkészítését saját költségén.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. január 20.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca 38818/20 hrsz.-ú, közterületen lévő, 25 m² alapterületű építmény bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
9/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utcai közterületi helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca 38818/20 hrsz.-ú, helyi közút területén található 25 m² alapterületű helyiség bérbeadásához a Józsefvárosi MÁV-telepért Egyesület (székhelye: 1087 Budapest, Salgótarjáni utca 17. 1/7.; nyilvántartási száma: 01-02-0016886.; adószáma: 18999280-1-42; képviseli: Kővári Éva) részére **határozatlan** időre – 30 napos felmondási idő kikötésével - **raktározás** céljára, **13.750 Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 17.463 Ft összegű bérleti díjon, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú közjegyző előtti kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. január 20.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 21. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
10/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**hozzájáráról a Budapest VIII. kerület, Német utca 21. szám alatti
társasház egyes közös tulajdonú területei elidegenítéséhez és a társasházi alapító okirat
ezzel kapcsolatos módosításához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorolva **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Német utca 21. szám (35213/2 hrsz.) alatti Társasház alapító okiratában
 - a. I. sorszámmal jelzett házfelügyelői lakás,
 - b. XV. sorszámmal jelzett 18,4 m² alapterületű Lépcsőház,
 - c. XVI. sorszámmal jelzett 6,9 m² alapterületű Mángorló,
 - d. XVII. sorszámmal jelzett 10,8 m² alapterületű Mosókonyha,
 - e. XVIII. sorszámmal jelzett bruttó 122 m² alapterületű Padlástérmegnevezésű területek eladásához és az emiatt szükségessé váló alapító okirat módosításához;
2. **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1. pontban megjelölt adásvételi ügylet és az alapító okirat módosítása kapcsán meghirdetett napirendi pontok esetében (a társasház közgyűlésein vagy írásos szavazásain) a tulajdonos nevében támogató szavazatot tegyen;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges adásvételi szerződés, a módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.
4. **nem kíván élni** a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdésében, valamint a 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti keresetindítási jogával a Budapest VIII. kerület, Német utca 21. szám (35213/2 hrsz.) alatti Társasház közgyűlésének, a Társasház alapító okiratában I. sorszámon jelzett házfelügyelői lakás megnevezésű terület eladására és az emiatt szükségessé váló alapító okirat módosítására vonatkozó határozata kapcsán.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. január 20.;
2. pont esetében: a közgyűlés vagy az írásbeli szavazás időpontja;
3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap;
4. pont esetében: 2026. január 20.

Napirend 14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mária utca 46. szám alatti társasházban közös tulajdonú terület elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
11/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**hozzájáráról a Budapest VIII. kerület, Mária utca 46. szám alatti
társasházban közös tulajdonú terület elidegenítéséhez és a társasházi alapító okirat ezzel
kapcsolatos módosításához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorolva **hozzájárául** a Budapest VIII. kerület, Mária utca 46. szám (36785/2 hrsz.) alatti Társasház alapító okiratában V. sorszámmal jelölt 21,68 m² alapterületű Házmesterlakás megnevezésű ingatlan eladásához és az ehhez szükséges alapító okirat módosításához;
2. **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az 1. pontban megjelölt adásvételi ügylet és az alapító okirat módosítása kapcsán meghirdetett napirendi pontok esetében (a társasház közgyűlésein vagy írásos szavazásain) a tulajdonos nevében az 1. pont szerint szavazzon;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges adásvételi szerződés, a módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében: 2026. január 20.;

3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap

Napirend 15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
12/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Orczy út 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti díjának csökkentéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **nem járul hozzá** a Budapest VIII. kerület, Orczy út 27. szám alatt található, 36007/0/A/3 helyrajzi számú, 58 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség Bérloje, a **PAPELITO 29 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 21-23. 7. em. 43.; cégjegyzékszám: 01 09 965468; adószám: 23433700-

2-42; képviseli: Erdélyiné Balogh Mária) által fizetendő **bérleti díj 50%-kal történő csökkentéséhez**;

2. **hozzájárul** azonban a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 27.** szám alatt található, 36007/0/A/3 helyrajzi számú, 58 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség Bérlője, a **PAPELITO 29 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 21-23. 7. em. 43.; cégjegyzékszám: 01 09 965468; adószám: 23433700-2-42; képviseli: Erdélyiné Balogh Mária) által fizetendő **bérleti díj számított bérleti díjra** (tehát nettó 104.400 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 132.588 Ft összegre) történő **csökkentéséhez**, oly módon, hogy a **bérleti szerződés jelen határozattal megállapított díjcsökkentést tartalmazó módosításának napjától a Bérlőt a bérleti díj és a közüzemi díjak mellett közös költség fizetési kötelezettség is terheli.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. január 20.

Egyedi határozathozatal

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” és a „Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” megállapodások megkötésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 4. napirendi pont tárgyalása következik. Alpolgármester urat kérdezem, hogy kiegészítéssel, hozzászólással kíván-e élni. Igen, így megadom számára a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. A közbiztonság Józsefvárosban rendkívül fontos téma, ezért is van előttünk ez az előterjesztés, ami az elmúlt években szokásos tartalommal érkezik. 2026-ban a Józsefvárosi Önkormányzat csak ezen a két szerződésen keresztül 175 millió forinttal finanszírozza a Rendőrséget, a józsefvárosi rendőröket, akik egyébként elképesztően megfeszített munkát végeznek, néhol méltatlan munkakörülmények között, ezeken is próbálunk segíteni. A Józsefvárosi Közbiztonságért Közalapítványon keresztül finanszírozunk továbbá a rendőrök számára eszközbeszerzéseket, valamint az itt élő józsefvárosi rendőrök számára biztosítottak az alapítványon keresztül a rendőrlakások. Felmerülhet a kérdés, hogy a szerződéses összeg miért nem magasabb. Erre az a válasz, hogy az a tapasztalatunk, hogy a szerződés teljesülésére azért olyan elképesztő nagy kontrollja az Önkormányzatnak nincsen. Természetesen a Rendőrség tökéletesen elszámol a szerződésben teljesített feladatokkal, de néha mindig azt érezzük, hogy lehetne több egyenruhás az utcán és nem biztos, hogy mindig azt kapjuk ezért a pénzért, amit adott esetben elvárnánk, de a mi jóindulatunk e tekintetben végtelen, és amíg ennek az elszámolása rendesen megtörténik, addig természetesen ezt a szerződéses keretrendszert fenn fogjuk tartani, mert nekünk minden józsefvárosi rendőr fontos. De az erőforrásainkat nem ebbe a szerződésbe fogjuk a továbbiakban önteni. A Képviselő-testület döntése alapján április 1-jén feláll a Józsefvárosi Rendészet 1,1 milliárd forintos költségvetéssel. Mi azt látjuk, hogy annak érdekében, hogy több egyenruhás legyen az utcán, nem várhatunk a központi kormányra, illetve a BRFK-ra, hanem új utakat kell találnunk, ezt pedig a saját erőforrásból megszervezett, önkormányzati

közbiztonsági feladatokat ellátó szervvel, a Rendészettel fogjuk megvalósítani. A közbiztonsági témakörre fordított többletforrások a Rendészetnél fognak megjelenni. Köszönöm szépen.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy valakinek van-e hozzászólása a 4. napirendi ponthoz. Ha nincsen, akkor köszönöm szépen ezt a kiegészítést. Azt gondolom, hogy a kamerarendszer is nagyon fontos, és annak az üzemeltetését még kiemelni, ami jól működik közösen az Önkormányzat és a Rendőrség között. Amennyiben további hozzászólás nincsen, a vitát lezárom. Kérem, hogy szavazzanak a 4. számú előterjesztésről most.

10 igen szavazattal a 4. napirendet a Bizottság egyhangúlag támogatta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
13/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” és a
„Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” megállapodások megkötéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az Önkormányzat megköti a BRFK-val „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” elnevezésű megállapodást 105.000.000 Ft keretösszeggel az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;
2. az Önkormányzat megköti a BRFK-val a „Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” elnevezésű megállapodást 70.000.000 Ft keretösszeggel az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező megállapodások aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1 és 2. pont esetében: 2026. január 20.,
a 3. pont esetében: 2026. január 27.

Napirend 5. pontja: Javaslat a 2018. január 1-jét megelőzően megkötött helyiség bérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Az 5. napirendi pontunk tárgyalása következik. Ha jól emlékszem, Frölich Balázs kérte ki, úgylátom megadom a szót neki.

dr. Frölich Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Arról szól az előterjesztés, hogy a közös költséget áterhelik a bérlőkre a 2018. január 1-jét megelőzően létrejött jogviszonyok esetében. Azt

szeretném kérdezni, hogy volt-e ezzel kapcsolatban bármiféle felmérés, megkérdezték-e a bérlőket, hogy várhatóan hogyan fognak reagálni a döntésre, ki tudják-e gazdálkodni a plusz díjakat, illetve amennyiben nem, és megszüntetésre kerül, akkor az Önkormányzatnak nem gyarapodik-e azon ingatlanállománya, amit nem fog tudni kiadni. Köszönöm szépen.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a kérdést. Most adom meg a szót az előterjesztőnek Sátyl Baláznak.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a kérdést. Végeztünk e tekintetben becsléseket. A várakozásunk az, hogy az Önkormányzatnak a bevételi oldali hatása ez valahol 70 és 100 millió forint között van egy éves szinten. Ez most idén június 1-jétől történik, úgyhogy ennek részhatása lesz. Az egyes bérlők meg lesznek keresve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által, tájékoztatva lesznek ezekről a feltételekről. Abban az esetben, hogyha ez a vállalkozás számára a néhány hónapos felkészülési időn túl, mondjuk, nehéz helyzetet okoz, akkor a normál menetrendben ő majd képes lesz egy kérelmet benyújtani a JGK-hoz, aminek az elbírálásához a korábbi rendeletünknek és a Bizottság gyakorlatának megfelelően a Bizottság fog döntést hozni. Vannak olyan szerződések – nem titok –, amik szerintem nem nagyon reparálhatóak. Tehát, ha valakinek az volt az üzleti modellje, hogy egy 40 éven keresztül 6 ezer forintért bérelt helyiségben dolgozik és az ő nyereségessége ettől függ, akkor ott lehet, hogy nehéz lesz megállapodást elérni, de hát, ez egy ilyen helyzet. Az Önkormányzat ezeket a vagyonelemeit szerintem rendkívül alulhasznosítja, összességében az üzlethelyiségek, illetve az önkormányzati nem lakáscélú helyiségek – ha most nem értjük ide az egyébként használhatatlan pincéket –, az nekünk az üzleti vagyunkunk, és az Önkormányzatnak úgy kell eljárnia, hogy ezen a vagyonon a lehető legnagyobb hozamot érje el annak érdekében, hogy ebből modern közszolgáltatásokat tudjon finanszírozni józsefvárosi polgárok számára. Úgyhogy minden tekintetben megfelelő tájékoztatást fognak kapni a bérlők a JGK-tól, és lesz egy viszonylag hosszú felkészülési időszak, illetve egy tárgyalási lehetőség a bérlőknek, hogy hogyan fogjuk a szerződést folytatni. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a hozzászólást. További kérdést nem látok. Én annyival egészíteném még ki, hogy természetesen biztos, hogy lesz olyan vállalkozás, akinek ez fájni fog, de nagyon fontos, hogy normatívan és egyenlő módon bánjunk a bérlőinkkel is, és egyenlő feltételeket teremtsünk számukra. Az új bérlők már ebben az új rendszerben szocializálódtak, és nyilvánvalóan akkor, ha valakinek nehézséget okoz, akkor az ajtók nyitva állnak és itt fogjuk a döntéseket meghozni ezekről a kérdésekről. A vitát lezárom. Felteszem szavazásra az 5. napirendi pontot.

10 igen szavazattal a Bizottság egyhangúlag támogatta az 5. számú előterjesztést.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
14/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2018. január 1-jét megelőzően megkötött bérleti szerződéseinek módosításának kezdeményezéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 50. § (8) bekezdése alapján

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadója kezdeményezi a 2018. január 1. napját megelőzően hatályba lépett bérleti szerződések felülvizsgálatát és – a bérbeadó szervezet közreműködésével – ezen szerződések módosítását a Rendelet 24. § (2) bekezdésének megfelelően az alábbiak szerint:
 - a) az üzemeltetési vagy közös költség fizetési kötelezettség a bérlők számára előírásra kerüljön,
 - b) a bérleti díj összege az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: bérleti díj határozat) 3. pontja szerint számított összegre módosuljon,
 - c) a bérleti díj inflációs indexálása 2027. január 1. napjától a bérleti díj határozat 31. pontja szerint történjen;
2. az 1. határozati pont szerint kezdeményezett szerződésmódosítás esetében a Rendelet 17. § (5) bekezdés c) pontja alapján eltekint a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékéről szóló közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány megtételétől;
3. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy
 - a) az 1-2. határozati pontok alapján tegye meg a szükséges intézkedéseket a bérleti szerződések módosítása érdekében,
 - b) amennyiben az a) pont szerinti módosítás akadályba ütközik, akkor tegye meg a szükséges intézkedéseket a bérleti szerződés felmondására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2. pontok esetében: 2026. január 20.,
a 3. pont esetében: 2026. május 31.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 9. napirendi pont vitája következik. Az előterjesztő Sátyl Balázs. Kíván-e hozzászólni? Ha nem, akkor megadom a szót az előterjesztés kikérőjének, Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Ahogy az előző döntésünknel is, most is arra kérem a Bizottság tagjait, hogy ne támogassák ennek a bérleti szerződésnek a megkötésének a létrejöttét. Most is ugyanazt gondolom, mint az előző ülésen, hogy nem célszerű a Palotanegyedben tűzijátékot árusító boltnak létrejönnie. Ahogy akkor is elmondtam, most is elmondom, hogy ha a jelentkező pályázó eláll ettől, és a jövőben benyújtja újra, akkor én nem látom annak bármiféle akadályát, hogy bérelhesse ezt az üzletet, de én úgy gondolom, hogy nem célszerű önkormányzati helyiségben olyan vállalkozásnak működnie, ami tűzijátékokat

árusít. Részben, mert az új fővárosi rendelet szerint is szinte az egész területen tilos a tűzijátékhasználat, illetve a szomszédos területeknek a hasonló környékein is, részben pedig azért is, mert ez mégiscsak egy örökségvédelmi terület. Nem gondolom azt, hogy akik itt vennék meg a tűzijátékot, vagy esetleg a petárdát, azok nagyon messze is használnák el ezeket. Az állatokon kívül azért itt az emberi életminőségnek is bizonyos időszakokban a rovására tud menni ez a fajta szabadidős foglalkozás. Szóval én arra kérem a Bizottságot, hogy ne támogassák ezt az előterjesztést. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. További hozzászólást nem látok, így arról fogunk dönteni, hogy a Somogyi Béla utca 21. szám alatt lesz-e most bérlője a helyiségnek vagy nem. Kérem, hogy szavazzanak most.

8 nem és 2 tartózkodás mellett elutasította a Bizottság a Somogyi Béla utca 21. szám alatti bérleti igényt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
15/2026. (I. 20.) számú határozata
(0 igen, 8 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el**:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 22,17 m² alapterületű, udvari földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **PYRO-BÁN Kft.** (székhely: 1088 Budapest, Gutenberg tér 3. 1/3.; adószám: 10861428-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-265767; képviseli: Bánné Horváth Gizella) részére **határozatlan időre** – 30 napos felmondási idő kikötésével – tűzijáték és party termékek forgalmazása tevékenység céljára nettó **79.800 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 101.346 Ft összegű bérleti díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett azzal, hogy a bérlő vállalja a galériára vonatkozó statikai szakvélemény és a helyiségre vonatkozó villamosbiztonsági felülvizsgálat elkészítését saját költségén;*
- 2. az 1. pontban foglalt bérbeadás további feltétele, hogy a bérlő a közjegyző előtti kötelezettségvállalási nyilatkozat megtétele előtt a helyiségre kifejezetten a tevékenységére vonatkozó - az időszakos pirotechnikai forgalmazásra is kiterjedő - felelősségbiztosítást kössön.*

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. január 20.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 11. napirendi pont tárgyalása következik. Az előterjesztő Sátyl Balázs. Kíván-e hozzászólni a témához? Ezt Horváth Alexander kérte ki azért, mert jelzés érkezett, hogy a közös képviselő, aki az ügyben érintett házat képviseli, jelen van és hozzá is szeretne szólni. Előtte szeretném megkérdezni, hogy valaki ismerteti-e röviden a JGK részéről a tényállást, hogy mi az, ami az előterjesztésben szerepel és amiről döntenénk. Én most felteszem szavazásra, hogy a hozzászólást biztosítjuk-e a közös képviselőnek. Tehát először szavazzunk erről, kérem szépen.

10 igen szavazattal egyhangúlag döntött úgy a Bizottság, hogy a hozzászólás lehetőségét biztosítjuk a társasház képviselőjének.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
16/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

ügyrendi javaslatról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzászólási jogot biztosít dr. Király Tünde közös képviselőnek.

Gutjahr Zsuzsanna

Utána megadnánk Önnek a szót, hiszen kérte, hogy hozzászólhasson a napirendhez.

Nováczki Eleonóra

Üdvözlök mindenkit, Nováczki Eleonóra vagyok, akivel még nem találkoztam. A Német utca 8. számú társasházban a földszinten, az I. és a II. emeleten vannak olyan közös tulajdonú épületrészek, helyiségek, amelyeket a társasház szomszédos lakáshoz történő csatolás, vagy esetleg, hogyha lehetséges, önálló ingatlan létesítése céljából értékesítene. Erre a társasházi törvény alapján a tulajdonosok kétharmados döntése mellett lehetőség van, amennyiben az alapító okirat módosítással is egyetértenek. Erre készítettünk mi javaslatot a Bizottság elé. A döntési javaslatban kettő részből tudunk most beszélni, az I. emeleti közös vécé és közlekedő értékesítéséről, aminek a vételára 1.400.000 forint. A második döntési javaslat pedig a II. emeleten található közös vécé, közlekedő és padlásfeljáró értékesítésére vonatkozik, ennek a vételára 2.200.000 forint lenne. Mostanra tudott úgy összeállni az előterjesztés, hogy mindent be tudjunk hozni, mert ugyan augusztusban már volt a társasházi közgyűlésen döntés részben erre vonatkozóan, de mind a földszinti, mind pedig a II. emeleti ingatlanrészekre csak egy általános döntést hozott a társasház. A földszinti rész tekintetében még a mai napig nem áll rendelkezésre minden olyan körülmény, amiről egyébként döntené a Bizottságnak, illetve a társasháznak is. Úgy állunk jelenleg, hogy az I. emeleti és a II. emeleti részek tekintetében volt egy írásos szavazás, aminek tegnapi nappal zárult a határideje, amin nem tudtunk az Önkormányzat képviseletében szavazni, tekintettel arra, hogy ma van a bizottsági ülés. Itt kértük a közös képviselőt, hogy amennyiben lehetőség van rá, az Önkormányzat

szavazatát számolja majd bele az összes tulajdoni hányadba. Illetve a pincelejáró tekintetében, ami a földszintről nyílik – miután semmilyen írásos dokumentum vagy jegyzőkönyvi említés nem volt arról, hogy milyen módon szeretné a társasház a pincelejárót áthelyezni, azon kívül, hogy lehetőség szerint az önkormányzati helyiségbe nyitna egy új ajtót a társasház és onnan nyílna a társasházi közös tulajdonú területek felé az ajtó –, mi azt a javaslatot tettük, hogy ne járuljon hozzá az Önkormányzat, tekintettel arra, hogy egyrészt a helyiség használhatósága ellehetetlenül, mert itt nem arról van szó, hogy el kell érni a fővízmérőt, vagy a vízcsapot, hanem a teljes helyiség használata lenne. Egyébként ez egy nem jó állapotú, rossz adottságokkal rendelkező helyiség. Ha az Önkormányzat ehhez hozzájárul, ahhoz szolgalmat kellene biztosítani, a szolgalmnak pedig van ellenértéke, és erről nem szólt semmilyen előzetes előterjesztés, anyag, ezért mi itt a határozati javaslatban arra is tettünk javaslatot, hogy ne járuljon hozzá az Önkormányzat a pincei lejáró értékesítéséhez úgy, hogy az önkormányzati helyiség terhére jön ez létre.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönjük szépen az összefoglalót. Megadom először a szót Könczöl Dávidnak, mert hátha kérdést indukál, amire válasz fog érkezni a későbbiekben.

Könczöl Dávid

A közös képviselet részére lenne egy kérdésem. Az nem merült-e fel a lakóközösségben, hogy ezt az öt darab önkormányzati tulajdont esetleg amúgy a társasház megvásárolná? Mert ahogy nézem, ezek mégse pince, szóval nem olyan nagy alapterületű dolgok, és akkor lehet, hogy ez egy egyszerűbb megoldása lehetne itt akár ennek a vitának, vagy a jövőben bármiféle házfejlesztésnek is. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a kérdést. Akkor most adnám meg a szót dr. Király Tündének, a társasház képviselőjének. Három perc fog rendelkezésére állni.

dr. Király Tünde

Jó napot kívánok! Köszönöm szépen a lehetőséget. Pontosítanék egy pár dolgot. Egyrészt nem értem, hogy milyen öt darab helyiségről van szó, mert egy helyrajzi számot tudok, ez egy 97 m²-es olyan pincehelyiség, amit az utcáról lehet megközelíteni, körülbelül 70 fokos lejárattal, tehát azon ott ember normálisan le nem megy. Annak az értékesítése, vagy hasznosítása, nem tudom, hogy tudna megoldódni, ugyanis ott van a ház közműalagútja, az összes közmű ott megy ki az utcára át a pincén keresztül-kasul. Ott vannak azok a fől szálló ágak, amik a lakásokat látják el, például vízvezetékek az alján a szeleppel. Tehát ha bárhol csőtörés van, én csak ott tudom elzárni ezeket a strangokat. Ezen kívül ott van a ház fő vízórája, és ezek úgy vannak szétszórva ezen a 97 m²-en, hogy azt Önök nem fogják tudni hasznosítani, mert nem fogunk tudni hozzáférni. Ezek közös alkatrészek, közös tartozékai a háznak. Én egy fél éve kértem el a JGK-tól a kulcsot a pincéhez, azóta én, megmondom őszintén, nem adtam vissza. Aláírtam, tehát nem eltettem csak úgy, pontosan azért, hogyha bármiféle probléma van – és most volt elég sok baj a házzal –, akkor hozzá tudjunk férni. Tehát itt gyakorlatilag egy összefüggő helyiségről van szó, és igen, mi szeretnénk majd szolgalmat alapítani, azonban most értünk el, és a korábbi írásbeli és a közgyűlési szavazások nem szóltak a pincéről. Elviekben fölvetettük, hogy lehetne megoldani, a háznak hogy lehet pénze. A házat én egy elég rossz műszaki állapotban vettem át. Az Önök pincehelyiségéhez nem tudtak hozzáférni a lakók, és ott a házat tartó oszlopok eltörték keresztbe, és ezek szépen elmozdultak, erről statikai szakvéleményt csináltattunk. Én márciusban lettem közös képviselő, szerintem ott júliusban ez már elkészült, Önöknek elküldtük, meg kellett vasalni ezeket az oszlopokat. És a pince fölött pont az Önök lakása van,

az önkormányzati ingatlan. A bent lakó idős bérlő azt mondta, hogy ezt korábban éveken keresztül minden évben valaki ellenőrizte. Az elmúlt három évben senki nem ment oda és nem nézte meg, hogy ez milyen állapotú. Van olyan I-gerenda, ami úgy meg van hajolva, hogy 15-20 centire belóg a közepe. Tehát, amikor egy vasgerenda meghajlik, akkor ott problémák vannak. El vannak korrodálódva 40 százalékban a szintet tartó gerendák, tehát ezzel valamit kezdeni kell. Ezek horror pénzekbe kerülnek. A lakókat már nem tudom kötelezni arra, hogy legyen célbefizetés, csak a közös részek eladása az a fedezet, ami ezt biztosítja. Nem a pincerészt akarjuk megvenni és a lejárót, mert a pincelejáró, amit mi meg szeretnénk nyitni, az a közös lépcsőházban van, ott szeretnénk nyitni egy olyan lejárót, fölötte megy az emeletekre a lépcső, és lefelé pedig a pincébe kerülnénk, ami önkormányzati tulajdonú pincerész.

Gutjahr Zsuzsanna

Lejárt az Ön ideje, most ez a szignál azt jelentette. Fejezze be a gondolatmenetet, de lejárt az ideje.

dr. Király Tünde

Én kaptam az írásbeli szavazás előtt a JGK-tól egy levelet és megmondom őszintén, hogy megrémültem, mert abban kijelentette a JGK, hogy az Önkormányzat nem fogja támogatni azt, hogy mi a pincelejárót megnyissuk. Mi nem akarunk önkormányzati tulajdont megvásárolni, mi egy közös lépcsőházban szeretnénk lefelé egy lejáratot nyitni, ami az Önök helyiségébe vezet, és utána...

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Bocsánat, hogy Önbe fojtom a szót, mert értjük a problémát. Azt gondolom, hogy ez túlmutat azon, hogy ezt itt vitassuk meg egy bizottság keretei között. Az az én ügyrendi javaslatom, hogy a pincelejáró kérdését vegyük le a ma tárgyalandó listáról, erről folyjon egy átfogó egyeztetés a JGK illetékes munkatársai és a társasház között, mert azt gondolom, hogy ez ilyen részletekbe menően nem a bizottság kérdésköre, hatásköre. Mindenesetre meg fogjuk hallgatni a kollégák összes kérdését. De nekem ez most az ügyrendi javaslatom, hogy szavazzunk arról, hogy mi legyen a földszinti közös vécékkel, az emeleti közös vécékkel, a II. emeleti közös vécével és a padlásfeljáróval, tehát ezekről szavazzunk – nézek közben a JGK-ra, hogy ez így megoldható-e –, és egyetlenegy alpontról nem szavaznánk, ez a földszinti pince lejáró kérdése.

Nováczki Eleonóra

Tehát akkor úgy lenne, hogy az 1. határozati javaslati pontból az a), b), c) és a d) most nem kerül szavazásra, mert ezek a földszinti ingatlanrészek, és a 2. pontja?

Gutjahr Zsuzsanna

Ezt most nem pontosan értem. A pincelejáró itt a kérdés csak. Tartsunk egy szünetet a kérdések után? Meghallgatjuk a kérdéseket, utána fogunk egy szünetet tartani és akkor fogunk az ügyrendről dönteni. Nyugodtan haladjunk, szépen transzparensen. Van még egy ügyrendi kérdés dr. Juharos Róberttől, először azt hallgatjuk még meg.

dr. Juharos Róbert

Valójában kapcsolódott volna Elnök asszony mondanivalójához, csak gondoltam, ha mégis ügyrendként bejön a szavazásra, akkor idejétmúlt lesz. Én azt gondolom, hogy ilyen esetekben érdemes azt is megnézni, hogy akár egy olyan javaslattal is élhetnénk egyeztetésen – nyilván nem itt most – de érdemes lenne végiggondolni, hogy akár az Önkormányzat felajánlhatná ilyen esetben a háznak, hogy vegye át akár a tulajdonjogát. Ha nem tudjuk használni, nem tudjuk

hasznosítani, értékesítés így nyilván nem jöhet szóba, mert nem lesz rá forrása, de egy közös, konszenzusos eredményt hozhat az, hogyha ők ezt átveszik tulajdonba. Nyilván az Önkormányzatnál ez más szempontból lehet izgalmas. Járjuk körbe, ne zárjuk ki ennek a lehetőségét.

Gutjahr Zsuzsanna

Értem. Köszönöm szépen. Azt gondolom, hogy ezt normál hozzászólásként tudom értékelni, mert ebben ügyrendi kérdés nem volt.

dr. Juharos Róbert

Az lett volna, elnézést, csak azt hittem, hogy szavazni fogunk arról az ügyrendi javaslatról, és akkor már okafogyott lett volna.

Gutjahr Zsuzsanna

Fogunk, kicsit később.

dr. Juharos Róbert

Jó-jó, köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Következő hozzászóló Könczöl Dávid.

Könczöl Dávid

Köszönöm. Félrenéztem a tulajdoni részeket, igen, akkor a pincéről van szó, de ettől függetlenül fenntartom azt a kérdésem, de kaptam is rá választ, hogy úgy végül is nem volt szó a társasházi közgyűlésen arról, hogy a társasház megvenné a pincerészt. Szerintem tudnánk erre olyan megoldást találni, ami nem kergetné túl nagy pénzügyi kockázatba a társasházat. De ez az, amire szerintem Elnök asszony is, meg Képviselőtársam is utalt, hogy meg tudnánk találni azt a megoldást, ami mindenkinek jó.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a konstruktív hozzászólást. Dr. Sági Krisztofernek adom meg a szót.

dr. Sági Krisztofer

Köszönöm szépen. Hasonlót szerettem volna, mint az előttem szólalók. A JGK említette, hogy a napokban a társasházi közgyűlés által történt egy szavazás erről az egész kialakult helyzetről, amiben az Önkormányzat nem tudta képviseltetni magát. Ennek az eredménye érdekelne, hogy egyébként az önkormányzati tulajdoni hányadon túli tulajdonosok milyen irányba szeretnének dönteni, és nekik mi az akaratuk. Köszönöm.

Nováczki Eleonóra

Tegnap 4 órakor zárult a szavazás, nem tudjuk még.

Gutjahr Zsuzsanna

Talán a közös képviselő tudja. Megadjuk neki a szót a válasza.

dr. Király Tünde

Nem tegnap, hanem 15-én zárult le 4 órakor a szavazás és 70%-os arányt elértünk a decemberi közgyűlésen. Fél százalék hiányzott, tehát nem egy, hanem fél. Nagyon kellene az, hogy az Önkormányzat támogassa ezt a házat. Önök 20 százalékból tulajdonosok, több mint 20-ban.

Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Értjük. Köszönöm szépen. A 75%-ot kell elérni, ezt nélkülünk is egyébként el lehetne. Mi akkor tudunk igennel szavazni, hogyha itt a felhatalmazást megkapja a JGK az „igen” szavazásra. Most elrendelek egy egyeztetési szünetet, 5-10 perc lesz.

SZÜNET

Gutjahr Zsuzsanna

Úgy tűnik, hogy egy áthidaló megoldásra nyílik lehetőség. Ügyrendi szavazásra nem is lesz szükség, mert egy módosítási indítványt fogunk megfogalmazni közösen a tekintetben, hogy az emeleti osztatlan közös tulajdonú helyiségek értékesítése megvalósuljon és a földszinti és pincelejáróé pedig későbbi tárgyalási alappal szolgáljon. Töröljük majd azt a pontot is, ami a „nem járul hozzá az Önkormányzat a pincelejáró elidegenítéséhez”, hiszen új tárgyalási alap fog itt keletkezni. Ha valamit kifejejtettem, akkor kérem szépen Nováczki Eleonórát, hogy egészítsen ki.

Nováczki Eleonóra

Pontosan hangzott el, én annyiban – a jegyzőkönyv kedvéért – rögzíteném, hogy akkor az 1. pontban, az „alatti társasház alapító okiratában” az e) pontból a) pont lesz, az f) pontból b) pont, a g) pontból c) pont, a h) pontból d) pont, az i)-ből pedig e), és az eredeti a), b), c), d) pedig törlésre kerül. És a 2. határozati pont megszűnik, törlésre kerül, mindegyik eggyel kevesebb lesz, a 3-asból 2-es lesz, a 4-esből 3-as, az 5-ösből pedig 4-es.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen, ha ez így jogilag is megfelel, kérdezem az előterjesztőt, hogy be tudja-e fogadni ezt a módosítást, vagy szavazzunk külön.

Sátly Balázs

Köszönöm szépen. Valahogy Pilátus így érezhette magát. Én befogadom a módosító javaslatot. Én azt szeretném kérni a JGK-tól, hogy a fennmaradó részek tekintetében készüljön egy továbblépési javaslat először az Önkormányzat vezetése számára, és természetesen üljünk le a társasház képviselőivel egyeztetni a továbballadásról. Szerintem biztos, hogy van egy olyan megoldási út, ami az Önkormányzat és az adófizetők érdekeit is, meg a társasházét is egyaránt szolgálja. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Egy kicsit általánosabb utolsó hozzászólásom lenne. Azt gondolom, hogy minden ilyen helyzetben ez a jó út, hogy ha a JGK, az Önkormányzat és a közös képviselet együtt gondolkodik, és nem később próbálunk gordiuszi csomókat átvágni. Úgyhogy keressük egymást! Ez a távoli üzenetem. Kérem, hogy szavazzunk most a módosított előterjesztésről.

Köszönöm. 10 igen szavazattal a Bizottság támogatta a módosított előterjesztését a Német utcai ház sorsának és alapító okirat módosításának. Ennek még lesz folytatása, fog elénk kerülni a kérdés.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
17/2026. (I. 20.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasház
egyres közös tulajdonú területei elidegenítéséhez és a társasházi alapító okirat ezzel
kapcsolatos módosításához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorolva **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám (34912 hrsz.) alatti Társasház alapító okiratában
 - a. XVII. sorszámmal jelölt 1,04 m² alapterületű I. emeleti közös WC,
 - b. XVIII. sorszámmal jelölt 3,6 m² alapterületű I. emeleti közlekedő,
 - c. XVII. sorszámmal jelölt 2,6 m² alapterületű II. emeleti közös WC,
 - d. XVIII. sorszámmal jelölt 3,6 m² alapterületű II. emeleti közlekedő,
 - e. XXI. sorszámmal jelölt 6,41 m² alapterületű II. emeleti padlásfeljáró megnevezésű területek eladásához és az ehhez szükséges alapító okirat vevő/k költségére történő módosításhoz;
2. **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az 1. pontban megjelölt adásvételi ügylet és az alapító okirat módosítása kapcsán meghirdetett napirendi pontok esetében (a társasház közgyűlésein vagy írásos szavazásain) a tulajdonos nevében az 1.-2. pont szerint szavazzon;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges adásvételi szerződés, a módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.
4. **nem kíván élni** a társasházakról szóló 2003. évi LXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdésében, valamint 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti keresetindítási jogával a Budapest VIII. kerület, Német u. 8. szám (34912 hrsz.) alatti Társasház írásos szavazásán, a Társasház közös tulajdonát képező
 - a. XIII. sorszámmal jelölt 1,04 m² alapterületű I. emeleti közös WC,
 - b. XVIII. sorszámmal jelölt 3,6 m² alapterületű I. emeleti közlekedő,
 - c. XVII. sorszámmal jelölt 2,6 m² alapterületű II. emeleti közös WC,
 - d. XVIII. sorszámmal jelölt 3,6 m² alapterületű II. emeleti közlekedő,
 - e. XXI. sorszámmal jelölt 6,41 m² alapterületű II. emeleti padlásfeljáró megnevezésű területek eladásával és az ehhez szükséges alapító okirat módosításával kapcsolatos, 2025. december 30. napján kiírt írásos szavazáson meghozott közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogával.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. január 20.;

2. pont esetében: a közgyűlés vagy az írásbeli szavazás időpontja;

3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap;

4. pont esetében: 2026. január 20.

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 12. napirend tárgyalása következik. Az előterjesztő Sátyl Balázs kíván-e hozzászólni? Frölich Balázs kérte ki.

dr. Frölich Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Itt egy elég tekintélyes önkormányzati vagyronról van szó. 190 m²-es lakás, 1880-as években épült lakóház. Azt olvastam az előterjesztésből, hogy 2024. november 20. óta üresen áll. Azt szeretném megkérdezni egyrészt, hogy ez korábban hogy volt hasznosítva. Illetve felmérésre került-e az, hogy az értékesítés helyett tudjuk-e, lehet-e hasznosítani más módon ezt az ingatlant? Köszönöm szépen.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a kérdést. Ha jól emlékszem – de kiegészítenek a kollégák, hogyha nem –, akkor társbérletben volt ez az önkormányzati lakás még annak idején, mikor a szocializmusban társbérleteket hoztak létre, és a társbérlet fokozatos megszűnésével üresedett meg ez az ingatlan. Az Önkormányzatnak ilyen nagy ingatlanra nincsen szüksége. Ilyenkor mindig megvizsgálás tárgya, hogy gazdaságosan és – ez nagyon fontos – szabályosan több részre bontható-e. Tudomásom szerint ez ebben az esetben is megvizsgálásra került. Az előterjesztőt kérdezem, hogy további kiegészítése van-e. Megadom a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Lakhatási funkcióra az Önkormányzat lakhatási politikájának keretében ez az ingatlan nem hasznosítható. Tehát ekkora önkormányzati bérlakás, mint igazolt lakásméret, nem nagyon létezik. A kollégák megvizsgálták azt is, hogy több lakás készíthető-e belőle. Erre a válasz, hogy nem. És megvizsgáltuk azt is, hogy valamilyen intézményi funkció elképzelhető-e ebben. Ezt gazdaságossági vélelmek nem támasztják alá, úgyhogy jelen pillanatban az értékesítés tűnik az Önkormányzat számára a legracionálisabb lépésnek, ezzel számol egyébként az Önkormányzat 2026-os költségvetése, úgyhogy én arra kérem a tisztelt Bizottságot, hogy ezt támogassa. Értelemszerűen az eljárás úgy lett felépítve, hogy minél nagyobb bevételre tegyen szert az Önkormányzat. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. További kérdést nem látok, így a vitát lezárom és kérem, hogy a 12. napirendi pontról szavazzunk, most.

Gutjahr Zsuzsanna

8 igen, 1 nem és 1 tartózkodás mellett a bizottság támogatta a Kálvária téri lakás elidegenítését, illetve megpályáztatását.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
18/2026. (I. 20.) számú határozata
(8 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti, 35884/0/A/6 helyrajzi számú, 190 m² alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú lakás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez;
2. az 1. pont szerinti elidegenítés vonatkozásában elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a. minimális vételár: 128.590.000 Ft,
 - b. ajánlati biztosíték: 19.288.500 Ft,
 - c. a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb ajánlott vételár;
3. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázati kiírás közzétételére és a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2. pont esetében: 2026. január 20.;
a 3. pont esetében: 2026. április 28.

Gutjahr Zsuzsanna

Zárt ülés következik, a blokkunk végére érkeztünk. Kérem a kollégákat, hogy a zárt ülés feltételeit biztosítsák.

Zárt előterjesztések

Napirend 16. pontja: Javaslat a „Közterület-felügyeleti informatikai szakrendszer” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

ZÁRT ÜLÉS

A napirend 16. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2/2026. (I. 20.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 19/2026. (I. 20.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 17. pontja: Javaslat a „JVÖ - Költöztetés, lomtalanítás” tárgyú közbeszerzési eljárás eredmény-megállapítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

ZÁRT ÜLÉS

A napirend 17. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2/2026. (I. 20.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 20/2026. (I. 20.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 18. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Ör utca [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

ZÁRT ÜLÉS

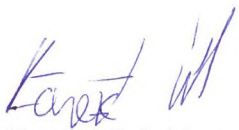
A napirend 18. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2/2026. (I. 20.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 21/2026. (I. 20.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Gutjahr Zsuzsanna

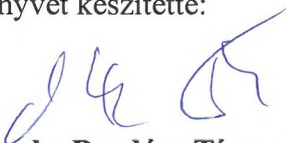
Újra nyilvános ülésen vagyunk, amikor lehetőség van képviselői felvilágosítás, kérdés feltételére a Bizottság elnökéhez, jegyzőhöz. Nincsen ilyen igény. A Bizottság mai ülését le is zárom 15 óra 51 perckor. Felhívom a figyelmüket arra, hogy a következő ülések időpontja február 10-én, 24-én, március 10-én, 24-én lesz 15 órakor. Számítok a jelenlétükre. A vagyonyilatkozati kötelezettség határideje is közeledik, úgyhogy ne feledjék. Köszönjük.


Gutjahr Zsuzsanna
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök




Könczöl Dávid
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:

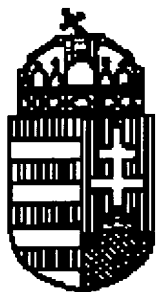

dr. Bardócz Tímea
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző




Emmer Rita
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző

A jegyzőkönyv melléklete:

- Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:05

Típusa: Nyílt

Határozat #1; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:06

Típusa: Nyílt

Határozat #2; **Elfogadva**

Minősített

Tárgya: Zárt ülés keretében történő tárgyalás
(napirend 16-18. pontjai)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:08

Típusa: Nyílt

Határozat #3-12; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű – nyilvános – előterjesztések

(összevont határozathozatal: 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10., 13., 14., 15. napirendi pontok)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat #13; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal „a helyi közbiztonsági feladatok ellátására” és a „Közterületi térfigyelő rendszer üzemeltetésére” megállapodások megkötésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:16

Típusa: Nyílt

Határozat #14; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5. pontja: Javaslat a 2018. január 1-jét megelőzően megkötött helyiség bérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat #15; Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	0	0.00	0.00
Nem	8	80.00	72.73
Tartózkodik	2	20.00	18.18
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Horváth Alexander	Nem	-
Könczöl Dávid	Nem	-
Lőke Bence	Nem	-
Megyeri Barbara	Nem	-
dr. Sági Krisztofer	Nem	-
Shakkour Aram	Nem	-
dr. Frölich Balázs	Tart.	-
dr. Juharos Róbert	Tart.	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:20

Típusa: Nyílt

Határozat #16; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára (ügyrendi javaslat)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:40

Típusa: Nyílt

Határozat #17; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítésével és a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. január 20. 15:44

Típusa: Nyílt

Határozat #18; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	80.00	72.73
Nem	1	10.00	9.09
Tartózkodik	1	10.00	9.09
Szavazott	10	100.00	90.91
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Löke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
dr. Frölich Balázs	Nem	-
dr. Juharos Róbert	Tart.	-
Egry Attila	Távol	-