

VH1/1-23/2026

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

11/5..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. március 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek és lakás 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: értékbecslések/12 db

Érkezett: 2026.03.19	Szám: 02/108-8/2026
Melléklet: 3db	Ügyintéző: Rozsicsana
	Előzmény: ea.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Jelen előterjesztésben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére teszek javaslatot, amely ingatlanok a 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, bérbevételükre éveken át nem adtak be kérelmet.

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

1. A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 70-72.** szám alatti, pinceszinti, 35240/0/A/25 hrsz-ú, 135 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 20.000.000 Ft (148.126 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (...) által 2026. február 16. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlan magába foglaló épület a Csarnok negyedben a Szűz utca és az Őr utca közötti részen található, 1900-as évek fordulóján épült lakóház pinceszintjén helyezkedik el. A gyenge műszaki állapotú helyiséget a lépcsőházból nyíló pincelejáraton keresztül lehet megközelíteni. A 2,83 m belmagasságú ingatlan belső tere három nagyobb és több kisebb helyiségből áll, boltíves mennyezettel, nyers téglafalakkal vagy vakolt felületekkel, társasházi közművezetékekkel. Az aljzat beton, a falak nedvesek, vakolthiányosak. Jelenleg az elektromos ellátás a ház hálózatáról megoldott, a vízellátás biztosítható, a csatornahálózat a helyiségen áthalad, a rendszerhez átemelő szivattyú beépítése után csatlakoztatható, közműórák nincsenek. Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2000. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
2. A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 92.** szám alatti, pinceszinti, 35525/0/A/33 hrsz-ú, 48 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 11.970.000 Ft (249.326 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (...) által 2026. február 16. napján készített értékbecslés alapján. Az ingatlan a Csarnok negyedben, a Vasas köz és a Koszorú utca közötti részen, egy 1900-as években épült ház pinceszintjén helyezkedik el, utcai bejáratú. Bejárati ajtaja fémszerkezetű, a bejárati nyílás magassága 1,54 m, az albetétbe betonlépcső vezet. A falazat vakolt, amely vizes és vakolathiányos, mennyezete boltíves, társasházi közművezetékek haladnak át a helyiségen, elektromos hálózat nem használható, önálló víz-csatornavezeték nincs kiépítve, közműórák nincsenek.

Összességében az ingatlan gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2007.07.26. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.

3. **A Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 15.** szám alatti, pinceszinti 34980/0/A/1 hrsz-ú, 229 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 38.060.000 Ft (166.212 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (...) által 2026. február 17. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, feltehetően az 1900-as évek fordulóján épült lakóház a Csarnok negyedben, a Fecske utca és a Déri Miksa utca sarkán helyezkedik el. A Fecske utcáról nyíló helyiség 2,48 m belmagasságú, két vasszerkezetű ajtóval rendelkezik, lépcső és rámpa vezet a raktárba. Több helyiségből áll, amelyekben wc, mosdó is található, határoló falain vakolathullás tapasztalható. Minden közmű rendelkezésre áll, de gázszolgáltatás a hálózathoz kizárt. Összességében az ingatlan felújítandó, gyenge műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2000. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
4. **A Budapest V. kerület, Dobozi utca 3.** szám alatti, pinceszinti 35383/0/A/1 hrsz-ú, 103 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 18.880.000 Ft (183.299 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (...) által 2026. február 4. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1900-as évek elején épült lakóház a Magdolna negyedben, a Magdolna utca és a Teleki tér között helyezkedik el. A helyiség utcai bejáratú, teljes belmagassága 2,54 m, 3 raktárhelyiségből és vizes blokkból áll. Bejárati ajtaja gyenge állapotú fémszerkezet, a lépcső sérült, a falak festettek, csempézettek, részben lambériával burkoltak, penészes, vizes állapotban. A helyiségben az elektromos hálózat nem működik, villanyóra, gázóra, vízóra nincs, a társasház fővízmérője található itt. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2012. december 13. óta üres, 1 alkalommal (2025. augusztus 4 - 2025. szeptember 19.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
5. **A Budapest VIII. kerület, József körút 20. pincszint /1.** szám alatti, 34860/0/A/3 hrsz-ú, 68 m² alapterületű egyéb helyiség forgalmi értéke 10.650.000 Ft (156.673 Ft/m²) a CPR-Vagyonértékelő Kft. (...) által 2026. február 4. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Csarnok negyed kerületrészeiben, a Bérkocsis utca és a Blaha Lujza tér között, egy 1900-as évek fordulóján épült ház pincszintjén található, lépcsőházból nyíló pince lejáraton keresztül közelíthető meg, belmagassága 2,58 m, közművekkel nem rendelkezik, csak társasházi közös vezetékekkel. Több helyiségből áll, téglafalakkal, vakolt felületekkel, salétromos állapotban, az aljzata beton. Az ingatlan gyenge műszaki állapotú. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2005. október 10. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
6. **A Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca 6. pincszint /1.** szám alatti, 35607/0/A/1 hrsz-ú, 12 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 1.900.000 Ft (166.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értébecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1941-ben épült lakóház a Corvin negyedben, a Harminckettesek tere közelségében helyezkedik el. Az udvari bejáratú helyiség a társasházi közös lejáraton közelíthető meg, egy helyiségből áll. Téglafalazatú, vakolt és vakolatlan falfelületekkel, betonaljzatú, amely repedezett, az oldalfalak és a mennyezet vízsesedik, vízvételi lehetőség van, villany, fűtés nincs, mérőórák nincsenek. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 1998. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
7. **A Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 25.** szám alatti, természetben Koszorú utca 25-27. szám alatti, pinceszinti, 35520/0/A/36 hrsz-ú, 94 m² alapterületű, ingatlan-nyilvántartás szerint lakás, a valóságban nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke 17.200.000 Ft (184.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értébecslés alapján. Az ingatlan Budapest VIII. kerület Csarnok negyed kerületrészeiben, egy 1900-as évek elején épült ház pincszintjén található, utcai bejáratú, egy helyiségből áll. A bérleménybe a Koszorú utca felől biztosított a bejutás 2 db vas szerkezetű ajtón keresztül. Az első ajtó egy vas harmonikaajtó, a másik egy sima vasajtó. A levezető lépcső stabil beton lépcső. A bérlemény padlója betonnal burkolt, helyenként kissé repedezett. A falak az alsó traktusban salétromosak, helyenként vakolathullásokkal.

Az utcafronti vas ablakokból sok helyen hiányzik az üveg. A mennyezetten kisebb ázás nyoma látható. Vízvételi lehetőség nincs. Áramvételi lehetőség biztosított, felülvizsgálata ajánlott. Fűtés nincs. Vízórával nem rendelkezik az albetét. A bérleményben található egy vasajtó, amely a ház pincerekeszei felé nyílik. Az ingatlan gyenge műszaki állapotú. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2015. november 19. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.

8. **A Budapest VIII. kerület, Mária utca 3/B/2. B. Lh.** szám alatti, pinceszinti, 36654/0/A/12 hrsz-ú, 34 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 6.700.000 Ft (194.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1936-ban épült lakóház a Palota negyedben, a Gutenberg tér közelében helyezkedik el, bejárata az utcáról nyílik. A 2,60 m belmagasságú üzlethelyiség téglafalazatú, vakolt és vakolatlan felületekkel, az aljzat beton, a mennyezet vizesedik, penészes, víz-csatorna, villanyközmű illetve a társasházi gázközmű leágazás nélkül megtalálható. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2014. 12. 16. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
9. **A Budapest VIII. kerület, Mária utca 5.** szám alatti, pinceszinti, 36652/0/A/2 hrsz-ú, 89 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 17.200.000 Ft (194.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1930-ban épült lakóház a Palota negyedben, a Gutenberg térhez közel helyezkedik el. Az utcai bejáratú helyiség négy raktárhelyiségből áll, benne vizesblokk is helyet kapott, teljes belmagassága 2,60 m. Bejárati ajtaja és ablaka fémszerkezetű. Az aljzat beton, a falak vakolathiányosak. Elektromos és víz-csatornahálózat kiépített. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2013. szeptember 24. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
10. **A Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 9. alagsor 1/36.** szám alatti, 36554/0/A/36 hrsz-ú, 181 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 31.300.000 Ft (173.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1891-ben épült lakóház a Palota negyedben, a Rákóczi út és a Puskin utca sarkán helyezkedik el. Az utcai bejáratú helyiség a Puskin utcáról közelíthető meg, boltíves, teljes belmagassága 2,60 m, két kisebb és egy nagyobb raktár, egy iroda és feljáró helyiségekből áll, közművek nélküli. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2011. december 06. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
11. **A Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 11. alagsor/2.** szám alatti, 36537/0/A/2 hrsz-ú, 157 m² alapterületű raktárhelyiség forgalmi értéke 26.100.000 Ft (166.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1908-ben épült lakóház a Palota negyedben, a Rákóczi út és a Bródy Sándor utca közötti szakaszon helyezkedik el a Trefort utca sarkán. Az utcai és udvari bejáratú, boltíves helyiség három raktárhelyiségből áll, 2,40 m belmagasságú, közművekkel nem rendelkezik, társasházi közművezetékek találhatóak a helyiségben. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2008. március 18. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) volt meghirdetve bérbeadásra, eredménytelenül.
12. **A Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 49.** szám alatti, pinceszinti, 36768/0/A/1 hrsz-ú, 188 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értéke 31.100.000 Ft (166.000 Ft/m²) Sohár Zoltán egyéni vállalkozó által 2026. március 4. napján készített értékbecslés alapján. Az értékelt ingatlant magába foglaló, 1900-as években épült, lakóház a Palota negyedben, a Baross utca és az Üllői út közötti szakaszon helyezkedik el. Az albetét két különálló helyiségcsoportból áll (a pinceszinten, a kapualj alatti, közös tulajdonú tároló által elválasztva), belmagasságuk 2,20 m. A helyiségek falazata téglala, vakolt, illetve vakolatlan falfelületekkel, az aljzat beton. A fémszerkezetű ajtók és „ablakok” utcára tájoltak. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A Helyiséggazdálkodási

Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan 2012. október 05. óta üres, 1 alkalommal (2025. október 27. - 2025. december 15.) 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-testülete kijelölte a fenti épületeket elidegenítésre. 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 Helyiségelidegenítési rendelet 6. § (2) bekezdése szerint: „*A HVT területen lévő helyiség esetén a Rév8 Zrt. nyilatkozatát kell kérni arra vonatkozóan, hogy az elidegenítésre való kijelölés óta történt-e olyan változás, ami miatt az elidegenítés érinti az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. HVT területét érintő szerződéses kötelezettségét.*”

A Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 3., Mária utca 3a-b., Mária utca 5., Rákóczi út 9., Szentkirályi utca 11., és Szentkirályi utca 49. szám alatti ingatlanok elhelyezkedése HVT területet érint. A Rév8 Zrt. álláspontja szerint az elidegenítésnek nincs akadálya.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) alapján van lehetőség a lakás esetében az értékesítésre.

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 (bánatpénz). 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 lakás és helyiségek esetében a forgalmi érték összegével megegyező kikiáltási ár meghatározását javaslom. A határozati javaslatban 12 db ingatlan, összesen 231.060.000 Ft kikiáltási árral - szerepel.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A megjelölt ingatlanok elidegenítése felhalmozási bevételt jelent a tulajdonos Önkormányzat számára, ezen felül az ingatlanok fenntartásával kapcsolatos működési kiadásai is megszűnnek. A bevételi terv teljesítéséhez a jelen előterjesztésben szereplő ingatlanok árverésen történő értékesítésre való kijelölése szükséges.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit 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 tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 2. § (1) bekezdése szerint: „*A rendelet hatálya alá tartozó lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy e rendeletben meghatározott esetekben egyes tulajdonosi jogok a*

gyakorlására a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságot hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. végzi el.

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

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 képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Helyiségelidegenítési 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 feladat- és hatáskör megosztás szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruhazza át.”*

A Helyiségelidegenítési rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján: *“a helyiségek elidegenítésének feltétele, hogy az épületet, valamint a benne lévő helyiségeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje.”*

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 1. pontja alapján a versenyeztetési eljárás során a vagyonügyleti megbízott - bonyolító - a forgalomképes vagyontárgyak elidegenítése, illetve bérbeadása érdekében a tulajdonosi jogokat gyakorló nevében bonyolítja a versenyeztetési eljárást.

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 5. pontja értelmében a versenyeztetési eljárás módjáról a Kiíró dönt. A döntésben rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot vagy az árverést 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 Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján: *„Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.”*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és 46. §-a értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

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

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának

..../2026. (III. 24.) számú határozata

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 70-72.** szám alatti, pinceszinti, 35240/0/A/25 hrsz-ú, 135 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 20.000.000 Ft összegben határozza meg;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 92.** szám alatti, pinceszinti, 35525/0/A/33 hrsz-ú, 48 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 11.970.000 Ft összegben határozza meg;
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 15.** szám alatti, pinceszinti, 34980/0/A/1 hrsz-ú, 229 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 38.060.000 Ft összegben határozza meg;
4. **kivonja** a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, **Dobozi utca 3.** szám alatti, pinceszinti, 35383/0/A/1 hrsz-ú, 103 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 18.880.000 Ft összegben határozza meg;
5. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, József körút 20. pincszint / 1.** szám alatti, 34860/0/A/3 hrsz-ú, 68 m² alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 10.650.000 Ft összegben határozza meg;
6. **kivonja** a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, **Kisfaludy utca 6. pincszint /1.** szám alatti, 35607/0/A/1 hrsz-ú, 12 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 1.900.000 Ft összegben határozza meg;
7. **kivonja** a bérbeadási állományból és **elidegenítésre kijelöli** a **Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 25.** szám alatti, pinceszinti, 35520/0/A/36 hrsz-ú, 94 m² alapterületű – ingatlan-nyilvántartás szerint lakás, valóságban – nem lakás céljára szolgáló helyiséget, amelynek kikiáltási árát 17.200.000 Ft összegben határozza meg;
8. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Mária utca 3/B/2. B. Lh.** szám alatti, pinceszinti, 36654/0/A/12 hrsz-ú, 34 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 6.700.000 Ft összegben határozza meg;
9. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Mária utca 5.** szám alatti, pinceszinti, 36652/0/A/2 hrsz-ú, 89 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 17.200.000 Ft összegben határozza meg;
10. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 9. alagsor 1/36.** szám alatti, 36554/0/A/36 hrsz-ú, 181 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 31.300.000 Ft összegben határozza meg;
11. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 11. alagsor /2.** szám alatti, 36537/0/A/2 hrsz-ú, 157 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 26.100.000 Ft összegben határozza meg;
12. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 49.** szám alatti, pinceszinti, 36768/0/A/1 hrsz-ú, 188 m² alapterületű üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 31.100.000 Ft összegben határozza meg;
13. az 1-12. pontban megjelölt ingatlanokat egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján értékesíti;

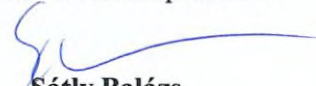
14. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljárva az árverés lebonyolítására és felhatalmazza az árverés nyertesével az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester


Határidő: az 1-13. pontok esetében: 2026. március 24.; a 14. pont esetében: 2027. március 31.


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

Budapest, 2026. március 17.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 

KÉSZÍTETTE: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

sor szám	cím	hrsz.	alapterület m ²	ingatlan típusa	javasolt kikiáltási ár (eFt)	forgalmi érték	értékbecslés/aktualizálás dátuma	üresedés dátuma	vízóra	közös költség célbef. Ft/hó	bérbevételre meghirdetve	önkormányzati tulajdoni hányad (%)	önkormányzati tulajdon db szám
1.	Baross utca 70-72. pinceszint	35240/0/A/25	135	egyéb helyiség	20.000	20.000	2026.02.16.	2000.01.01.	van	38.913	1 alkalommal	10,27	1/25
2.	Baross utca 92. pinceszint	35525/0/A/33	48	üzlet helyiség	11.970	11.970	2026.02.16.	2007.07.26.	van	21.600	1 alkalommal	5,43	1/33
3.	Déri Miksa utca 15. pinceszint	34980/0/A/1	229	raktár helyiség	38.060	38.060	2026.02.17	2000.01.01.	van	41.220	1 alkalommal	7,46	1/41
4.	Dobozi utca 3. pinceszint	35383/0/A/1	103	egyéb helyiség	18.880	18.880	2026.02.04.	2012.12.13.	van	44.290	1 alkalommal	10,42	1/29
5.	József körút 20. pinceszint / 1.	34860/0/A/3	68	egyéb helyiség	10.650	10.650	2026.02.04.	2005.10.10.	van	28.518	1 alkalommal	5,50	1/20
6.	Kisfaludy utca 6. pinceszint	35607/0/A/1	12	raktár helyiség	1.900	1.900	2026.03.04.	1998.01.01.	van	7.810	1 alkalommal	0,50	1/19
7.	Koszorú utca 25. pinceszint	35520/0/A/36	94	lakás/nem lakás c.	17.200	17.200	2026.03.04.	2015.11.19.	van	21.970	1 alkalommal	3,38	1/37
8.	Mária utca 3/b/2. B. Lh. pinceszint	36654/0/A/12	34	üzlet helyiség	6.700	6.700	2026.03.04	2014.12.16.	van	43.760	1 alkalommal	5,47	1/22
9.	Mária utca 5. pinceszint	36652/0/A/2	89	raktár	17.200	17.200	2026.03.04	2013.09.24.	van	57.953	1 alkalommal	4,87	1/30
10.	Rákóczi út 9. alagsor 1/36	36554/0/A/36	181	raktár	31.300	31.300	2026.03.04.	2011.12.06.	van	63.360	1 alkalommal	2,88	1/36
11.	Szentkirályi utca 11. alagsor /2.	36537/0/A/2	157	raktár	26.100	26.100	2026.03.04.	2008.03.18.	van	40.820	1 alkalommal	4,53	1/43
12.	Szentkirályi utca 49. pinceszint	36768/0/A/1	188	üzlet helyiség	31.100	31.100	2026.03.04.	2012.10.05.	van	62.200	1 alkalommal	6,22	1/44