

Napirend 22. pontja: Javaslat ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
144/2026. (VI. 25.) számú határozata**

(12 igen, 4 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

**a Lujza u. 32. és a Dobozi u. 39. szám alatti ingatlanok nyilvános pályázat útján történő
együttes értékesítéséről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. 35429 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Lujza utca 32.** szám alatti, 978 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület és a Budapest VIII. 35410 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Dobozi utca 39.** szám alatti, 919 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére a Képviselő-testület 73/2026. (III. 26.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- 2.) az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat versenyeztetési eljárás alapján nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti;
- 3.) a 2.) pont szerinti értékesítésre vonatkozóan elfogadja az előterjesztés 3. számú mellékletét képező pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 855.768.000 Ft,
 - aa) Dobozi u. 39. - 311.700.000 Ft
 - ab) Lujza u. 32. - nettó 428.400.000 Ft + ÁFA, bruttó 544.068.000 Ft
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 128.365.200 Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 1 éven belül lebontja az ingatlanon található épületet,
 - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 4 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - de.) az ingatlan birtokbaadásától számított 7 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dd.) a bontási kötelezettség megszegésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői vagy ügyvédi bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000 Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig;

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről és a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltaknak megfelelően.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-3.) pontok esetében: 2026. június 25.,
4.pont esetében: 2026. szeptember 24.