Ikt. sz.: 02/188 - 17/2026

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2026. augusztus 11-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 12. rendes üléséről**

Levezető elnök: Gutjahr Zsuzsanna– *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok:
Köncöl Dávid
Horváth Alexander
Egry Attila
Megyeri Barbara
dr. Frölich Balázs
dr. Sági Krisztofer

Távol:
Shakkour Aram
Csordás Anett
Lőke Bence
dr. Juharos Róbert

Jelenlévő meghívottak:
Illés Péter *kabinetvezető, Polgármesteri Hivatal*
Dr. Urbán Kristóf *aljegyző*
Dr. Varga Luca *irodavezető, Jogi Iroda*
Dr. Garaguly Máté *irodavezető, Szervezési Iroda*
Dr. Görcsös Mónika irodavezető, *Ingatlanértékesítési Iroda, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
Nagy Andrea irodavezető, *Helyiséggazdálkodási Iroda, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
Nováczki Eleonóra *irodavezető, Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

További jelenlévők:
Karanicz Éva *irodavezető-helyettes, Pénzügyi és Számviteli Iroda*

Gutjahr Zsuzsanna
Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2026. évi 12. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Bizottság tagjainak a száma tizenegy fő. Megállapítom, hogy jelen van hat fő, így a Bizottság határozatképes. Távolmaradását bejelentette Csordás Anett. A mai napon a törvényességi felügyeletet Dr. Urbán Kristóf látja el. Napirend előtti tájékoztatási kötelezettségem van, három napirendi ponttal kapcsolatban. A 11. napirendi pont címe helyesen a következő: „Javaslat a „Közösségi kert nyitott tér kialakítása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapítására". A 11. napirendi pontban a határozat címe kiegészül a következőkkel: „a „Közösségi kert nyitott tér kialakítása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapításáról"; továbbá a 12. napirendi pontban a határozat címe kiegészül a következőkkel: „az „Utasvárók telepítése Józsefváros közterületein 5 helyszínen" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapításáról." Köszönöm a kollégáknak a hosszú címeket, de ezek lettek az új címek, megküzdünk velük. Napirend szavazása következik, most már ezekkel a szép hosszú címekkel. Kérem, hogy a napirendről szavazzunk.

A Bizottság egyszerű többséggel határoz, hat igennel, egyhangúlag támogatta is a Bizottság a napirendi pontokat.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 328/2026. (VIII. 11.) számú határozata (6 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. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.-18 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadás útján történő hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

2. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 22-24. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

3. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

4. **Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

7. **Javaslat Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14. számú társasház közös tulajdonú helyiségeinek eladásával, és alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

8. **Javaslat Budapest VIII. kerület, József krt. 20. számú társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség elidegenítéséről**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

10. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására és árverésen útján történő elidegenítésére**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

11. **Javaslat a „Közösségi kert nyitott tér kialakítása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

12. **Javaslat az „Utasvárók telepítése Józsefváros közterületein 5 helyszínen" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
13. **Javaslat a Nyitva! fesztivál keretében ideiglenesen hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiségek hosszú távú hasznosítására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester
14. **Javaslat a József krt. 53. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

15. **Javaslat a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna
Zárt ülés elrendeléséről is kell szavaznunk. A meghívó szerinti 11-15. számú előterjesztéseket indokolt zárt ülés keretében tárgyalni. Az Mötv. 50. §-a alapján minősített többséggel döntünk erről. Kérem, hogy szavazzanak most.

Hat igen szavazattal a Bizottság támogatta a zárt ülés elrendelését a 11-15. számú előterjesztések vonatkozásában.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
329/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 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 I.11. és I.15. számú pontját.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Összevont határozathozatal

Gutjahr Zsuzsanna
Napirend előtti felszólalásra van most lehetőség. Szeretne-e élni bárki ezzel a lehetőséggel? Ha nem, akkor megyünk is tovább a napirendi pontok tárgyalására. A nyilvános ülés keretében tárgyalandó napirendi pontok következnek. A 9. napirendi pont tekintetében biztos, hogy kérek külön tárgyalást, hiszen itt „A-B" verzió van. Még valakinek, van-e valamilyen kikérni valója? Frölich Balázsnak adom meg a szót.

dr. Frölich Balázs
Köszönöm szépen a szót. Én az 5. napirendi pontot szeretném kikérni, a 10. napirendi pontot csak külön szavazásra kérném.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen. Szóval az 1., 2., 3., 4., 6., 7., 8. napirendi pontok esetében nem merült fel külön tárgyalás igénye, így blokkban tudunk róluk szavazni. Kérem, hogy szavazzanak most.

Köszönöm szépen. Egyhangúlag, hat igennel támogatta a Bizottság az előbbiekben felsorolt napirendi pontokat.

Napirend 1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.-18 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadás útján történő hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
330/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.-18 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadás útján történő hasznosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.** szám alatti, **36763/0/A/48**, a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18.** szám alatti **36764/0/A/1 és 36764/0/A/3** helyrajzi számú egybenyitott helyiségcsoport együttes nyilvános, **egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához;

2.) **elfogadja** az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;

3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1. pont szerinti helyiségcsoport bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester
Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. augusztus 11.; 3. pont esetében: 2026. december 31.

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

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 22-24. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
331/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 22-24. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatosan

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24.** szám alatti **36594/0/A/48** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 49 m^2 alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Standam Hungary Kft.** (székhely: 1074 Budapest, Alsó erdősor 12. Fsz. 5. ajtó; cégjegyzékszám: 01 09 208676; adószám: 25327546-2-42; képviseli: Báder Róbertné) részére melegkonyhás vendéglátás (szeszárusítás nélkül) tevékenység céljára.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. augusztus 11.

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

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
332/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti 34664/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 56 m^2 alapterületű, utcai pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Hamzáné Wertheim Olga egyéni vállalkozó** (székhelye: 1084 Budapest, József utca 40. 2/5; nyilvántartási száma:56496761; adószáma:57836689-2-42) részére az alábbi feltételekkel:

a. **határozatlan időre**– 30 napos felmondási idő kikötésével,

b. **raktározási tevékenység céljára,**

c. az ajánlott **nettó 67.200 Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 85.344, - Ft/hó + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén,

d. 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,

e. valamint a bérlő feladata a helyiség tevékenység végzésére alkalmas állapotba hozása.

felelős: polgármester
Határidő: 2026. augusztus 11.

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

Napirend 4. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 333/2026. (VIII. 11.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** nyilvános, **egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához;

2.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;

3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester
Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. augusztus 11.; 3. pont esetében: 2026. december 31.

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

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
334/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti, pinceszinti, 34912/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy
1. **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **34912/0/A/1** helyrajzi számú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Német utca 8.** szám alatti, pinceszint, 97 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséhez a Budapest VIII. kerület, Német utca 8. szám alatti társasház részére, a helyiség vételára 1.250.000 Ft;
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére a társasház részére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére;
3. amennyiben a társasház nem vásárolja meg a helyiséget, úgy a helyiséget a hatályos rendelkezések szerint nyílt árverésen kell elidegeníteni;
4. a 3. határozati pont szerinti árverés esetére a helyiség kikiáltási árát 5.000.000 Ft azaz ötmillió forint összegben állapítja meg, egyúttal felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint felhatalmazza az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1., pont esetében: 2026. augusztus 11., a 2. pont esetében: 2026. október 15., a 3. és a 4. pont esetében 2027. június 30.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 7. pontja: Javaslat Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14. számú társasház közös tulajdonú helyiségeinek eladásával, és alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
335/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14. számú számú társasház közös tulajdonú helyiségeinek eladásához és az alapító okirat ehhez szükséges módosításához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14. (3.5148. hrsz.) szám alatti Társasház alapító okiratában a II. emelet XL. sorszámmal felvett, 6,72 m^2 alapterületű közös WC megnevezésű ingatlanrész, valamint a földszint XXX. sorszámmal felvett, 6,58 m^2 alapterületű közös WC megnevezésű ingatlanrész eladásához, és az emiatt szükségessé váló alapító okirat módosításhoz;
2. **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a társasház közös képviselője által meghirdetett közgyűléseken, írásbeli szavazásokon az 1. határozati pont szerinti területek elidegenítése, és az alapító okirat ehhez kapcsolódó módosítása során támogató szavazatot adjon le;
3. **felkéri és felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1. pont esetében: 2026. augusztus 11.
a 2. pont esetében: a kiírt társasházi közgyűlés napja vagy írásbeli szavazás időpontja;
a 3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követő 5 munkanap
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

<u>Napirend 8. pontja:</u> Javaslat Budapest VIII. kerület, József krt. 20. számú társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
336/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, József krt. 20. szám alatti társasház alapító okiratának módosításához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József krt. 20. szám (34860 hrsz.) alatti Társasház alapító okiratának módosításhoz oly módon, hogy a társasházi tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában lévő 34860/0/A/21. helyrajzi számú, 297 m^2 alapterületű padlástér

megnevezésű ingatlanrész megszűnik, és egyúttal a társasház közös tulajdoni illetőségei között kerül felvételre;

2. felhatalmazza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a társasház közös képviselője által meghirdetett közgyűléseken, írásbeli szavazásokon az 1. határozati pont szerinti alapító okirat módosítása során támogató szavazatot adjon le;
3. felkéri és felhatalmazza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1. pont esetében: 2026. augusztus 11.
a 2. pont esetében: a kiírt társasházi közgyűlés napja vagy írásbeli szavazás időpontja;
a 3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követő 5 munkanap
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség elidegenítéséről
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására és árverés útján történő elidegenítésére
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Egyedi határozathozatal

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Az 5. napirendi pont tárgyalása következik, ez a Dobozi utca 23. szám alatti földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozataláról szól. Ezt Frölich Balázs kérte ki. Van-e kérdése, esetleg?

dr. Frölich Balázs

Igen. Köszönöm szépen. Itt egy külön előterjesztés van a Nyitva! Fesztiválról, és ebben az 5. előterjesztésben azt lehetett olvasni, hogy ez egy olyan ingatlan, amit nem sikerül már régóta bérbe adni. Azt szeretném megkérdezni, hogy nem lehet az esetleg egy megoldás, hogy a kerületben

összegyűjtik ezeket az ingatlanokat, és hasonló próbát tesznek, mint a Nyitva! Fesztivál esetében, hogy megpróbálják időlegesen ingyenes használatba adni? Lehet, hogy van olyan bérlő, aki megtalálja a helyét, és adott esetben az ott élők is örülnek neki, és így prosperálni tud ez a kapcsolat? Ez nem lehet egy megoldás? Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen a felvetést, de abszolút, ugye ez nem az első ilyen próbálkozás volt. A Déri Miksa utca esetében is koncepciózusan került kiválasztásra a Dérin, és a merőleges utcákban lévő ingatlanokat csokorba szedte a Rév 8 és egy így külön program keretében hirdette meg ezeket. A Nyitva! Fesztivál, ugye a Kortárs Építészeti Központ által kezdeményezett, minden évben más kerületben megrendezendő rendezvénysorozata, amihez most kapcsolódott a VIII. kerület és ott pedig a Népszínház utca és a csatlakozó utcák kerültek kiválasztásra. Majd a zárt ülés keretében szavazunk, annak a hosszú távú hasznosításáról. Felvetődött annak a lehetősége, hogy folytassuk tovább olyan utcák, terek esetében, ezt a csokorba gyűjtött, külön kommunikált rendszert, amik fejlesztése következik a jövőben, úgyhogy abszolút nyitott a kapu, ilyen téren. A gondolkodást a JGK vezetésével közösen folytatjuk erről. Magára az időszakos bérlésre is lehetőség van, ugye változott még jó régen, 3- 4 évvel ezelőtt a a vagyonhasznosítási rendeletünk és rövid távú bérbevételre van lehetőség 6 hónapig, úgyhogy ezek pedig mindenki előtt nyitott, aki egy rövid távra hasznosítana egy ingatlant. Ez kielégítő válasz volt, vagy még a JGK-s kollegákat is kérjük válaszadásra?

dr. Frölich Balázs
Részben, köszönöm szépen. Itt most egy értékesítésről van szó és nem lenne-e célszerű megkísérelni egy ilyen lehetőséget, ezekben az esetekben is, az eladás megkísérlését megelőzően? Köszönöm!

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen! Többször volt hirdetve minden olyan ingatlan, amit utána eladásra javaslunk. Megadom a szót Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid
Köszönöm szépen! Én azért felmenteném a JGK-s kollégákat, hogy itt ebbe beleszálljanak. Alapvetően ez egy politikai vagy koncepcionális kérdés. Szerintem semmi akadálya nincs annak, hogy a jövőben még több ilyet csináljunk. Ha ezt most innen levesszük, mire előkészítjük azt a listát, hogy akkor melyik helyen, melyik részen, milyen formában akarjuk megcsinálni, az megint egy több hónapos munka. Úgy gondolom, hogy ezt most döntsük el, és utána elkezdhetünk azon dolgozni, hogy hosszú távon melyik évben vagy évente hányszor, melyik területeken csinálunk ilyen célzott programokat.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen! Magamnak is megadom a szót, hasonló véleményen vagyok. A Dobozi utca a közeljövőben nem kerül fejlesztésre, úgyhogy ilyen szempontból nem is várható, hogy itt tematikus csokrot összeállítanánk helyiségekből. A továbbiakban lesznek ilyen tematikus programjaink és megvizsgáljuk azon helyiségek körét, amelyeket be tudunk vonni, mert nagyon jól kommunikálható csokorban és jó marketing tehető mellé. Alapvetően sikeresek voltak ezek a

kezdeményezéseink, úgyhogy köszönöm a felvetést. Ha további kérdés nincsen, akkor felteszem szavazásra az 5. napirendi pontot.

Köszönöm szépen! Öt igen és két tartózkodás mellett a Bizottság támogatta az 5.napirendi pontot, az előterjesztés szerinti formában.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
337/2026. (VIII. 11.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23. szám alatti, földszinti, 35418/0/A/33 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartásban a **35418/0/A/33** helyrajzi számú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23.** szám alatti, földszinti, 38 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (...) kérelmező részére történő elidegenítéséhez;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból az 1. pontban megjelölt helyiséget és egyúttal hozzájárul nyilvános árverésen történő elidegenítéséhez;
3. a 2. határozati pont szerinti árverés esetére a helyiség kikiáltási árát nettó 17.600.000 Ft azaz nettó tizenhétmillió-hatszázezer forint összegben állapítja meg, egyúttal felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint felhatalmazza az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1. és 2. pont esetében: 2026. augusztus 11., a 3. pont esetében: 2026. december 31.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség elidegenítéséről
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna
A 10. napirendi pont vitáját, bocsánat, 9. napirendi pont következik. Ez a Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség elidegenítéséről szól, itt „A-B" verzióval találkozhatunk. A Német utca fejlesztési területbe tartozik. Így, alapvetően elsőre érvelnék a nem eladás mellett. Ez egy 18 négyzetméteres kis utcai helyiség, aminek a bejárata egyébként a József utcából nyílik emlékezetem szerint, és ez is a 2019 előtti bérleti szerződések felülvizsgálatakor került a homlokterébe a bérlőnek és a tulajdonosnak. Egy használt ruhabolt működik benne jelenleg. Azt gondoljuk, hogy hasznos, hogyha ezeken a területeken az Önkormányzat birtokolja az ingatlanokat és a fejlesztési területet a fejlesztés után átgondoltan tudja hasznosítani, bérbe adni, úgyhogy első körben azt tenném fel szavazásra, ha másnak nincsen hozzászólni valója, hogy ne adjuk el az ingatlant, és ez pedig az A verzió. Van jelentkező? Megyeri Barbara. Megadom a szót.

Megyeri Barbara
Köszönöm a szót. Csak annyi kérdésem lenne, hogy olvastam az előterjesztésben, hogy az Önkormányzat fizeti a közös költséget. Nekem ezzel kapcsolatban csak annyi lenne a kérdésem, hogy ez miért van, és hogy ezen lehet-e változtatni, vagy hogy ez milyen gyakori?

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen. Pontosan erre utaltam, hogy a 2019 előtt kötött bérleti szerződések felülvizsgálatakor bukkant elő ez a jogviszony. Amikor ezeket felülvizsgáltuk, az volt a cél - nagyon sok körben tárgyaltuk ezeket, jöttek is be bérlők-, hogy egységesítsük a szerződéseket. Mindegyikbe beépítésre került most már a bérleti díj mellett a közös költség és az egyéb közüzemi díjak fizetésének kötelezettsége, illetve rendezzük a bérleti díj kötelezettségeket is, a mai számított bérleti díjra. Ennek megfelelően, ha most nem járulunk hozzá az eladáshoz, akkor az egy új bérleti szerződést fog a bérlővel jelenteni, már a megújult formában, tehát hogy magasabb összegen és a közös költségfizetés terhe mellett. Most erről is döntünk egyébként, úgyhogy nagyon köszönöm a kérdést. Ha további hozzászólás nincsen, akkor az A verzióról szeretnék egy szavazást kérni.

Köszönöm szépen! Hét igen szavazattal a Bizottság támogatta az előterjesztést, kiegészült ugyanis a Bizottságunk hét főre, Egry Attila is megérkezett.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
338/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

vételi ajánlat elutasításáról
a 34911/0/A/21 helyrajzi számú, Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség vonatkozásában

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6.** szám alatti, **34911/0/A/21** helyrajzi számon nyilvántartott 18 m^2 alapterületű üzlethelyiség Omnivore Kft. (székhely: 1016 Budapest, Tigris utca 42-46. 2. em. 3., cégjegyzékszám: 01 09 280645, adószám: 14508824-1-41 képviseli: Nagy Zsolt ügyvezető) bérlő részére történő eladásához.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. augusztus 11.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

<u>Napirend 10. pontja:</u> Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására és árverés útján történő elidegenítésére
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna
A következő napirendi pontunk, amit tárgyalunk, a 10. napirendi pont, a Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás elidegenítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására és árverés útján történő elidegenítésére címet viseli. Frölich kollegám kérte ki, van-e kérdése? Ha nincsen hozzászólása senkinek, akkor kérem a szavazás indítását.

Köszönöm szépen! Négy igen, két nem és egy tartózkodás mellett a Bizottság támogatta az előterjesztést.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
339/2026. (VIII. 11.) számú határozata
(4 igen, 2 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapításáról és az ingatlan árverés útján történő elidegenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti, 35884/0/A/6 helyrajzi számú, 190 m^2 alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú lakás értékesítésére a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 139/2026. (IV. 28.) számú határozata alapján kiírt pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja tekintettel arra, hogy a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
2. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti, 35884/0/A/6 helyrajzi számú, 190 m^2 alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú lakás egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján történő elidegenítéséhez, a kikiáltási árát 98.220.000 Ft összegben határozza meg;
3. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az árverés lebonyolítására és felhatalmazza, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljárva az árverés nyertesével az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1-2. pontok esetében: 2026. augusztus 11.; a 3. pont esetében: 2027. március 15.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Gutjahr Zsuzsanna
Véget ért a zárt ülés és a képviselői felvilágosításokhoz jutottunk. Van-e olyan bizottsági tagtársam, képviselőtársam, aki szeretne felvilágosítást kérni bármilyen témában? Amennyiben nincsen ilyen, úgy 15 óra 24 perckor bezárom az ülést. Köszönöm a Bizottság tagjainak a munkáját, illetve a kollegákét. Szép nyarat kívánok mindenkinek! Szeptember nyolcadikán találkozunk és szeptember-október-novemberben a szokásos módon kéthetente ülésezünk. Viszontlátásra!

K.m.f.

Gutjahr Zsuzsanna
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök

Könczöl Dávid
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:

dr. Rosner Anna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
szervezési ügyintéző

<u>A jegyzőkönyv melléklete:</u>
- **Melléklet** / *szavazási lista Mvoks-ból*

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:05
Típusa: Nyílt
Határozat #328; **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: Napirend elfogadása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	54.55
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**54.55**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	5		45.45
Összesen	**11**		**100.00**

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

dr. Juharos Róbert	Távol	-
Lőke Bence	Távol	-
Shakkour Aram	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:05
Típusa: Nyílt
Határozat #329; Elfogadva
Minősített

Tárgya: Zárt ülés keretében történő tárgyalás

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	54.55
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**54.55**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	5		45.45
Összesen	**11**		**100.00**

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:06
Típusa: Nyílt
Határozat #330-336; Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(összevont határozathozatal az 1.-4., 6-8. napirendi pontokról)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	54.55
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**54.55**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	5		45.45
Összesen	**11**		**100.00**

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:11
Típusa: Nyílt
Határozat #337; **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: ***Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 23. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára***

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	71.43	45.46
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	28.57	18.18
Szavazott	**7**	**100.00**	**63.64**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		36.36
Összesen	**11**		**100.00**

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:14
Típusa: Nyílt
Határozat #338; Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: ***Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. földszint 6. szám alatti műhely helyiség elidegenítéséről***

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	63.64
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**7**	**100.00**	**63.64**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		36.36
Összesen	**11**		**100.00**

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 augusztus 11 15:15
Típusa: Nyílt
Határozat #339; **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: ***Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 8. 1. emelet 3. szám alatti lakás értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének megállapítására és árverés útján történő elidegenítésére***

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	57.14	36.37
Nem	2	28.57	18.18
Tartózkodik	1	14.29	9.09
Szavazott	**7**	**100.00**	**63.64**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		36.36
Összesen	**11**		**100.00**

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