



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. szeptember 24.

....6.... sz. napirend

Tárgy: Javaslat ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, a **határozatok** elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNICA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

Érkezett:	Szám:	
2026	02/191-7/2026	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
11	2/5	EA

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A.) Javaslat a Dobozi utca 13. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítására

Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 13. szám alatti, 35379 helyrajzi számon nyilvántartott, 907 m² alapterületű kivett beépítetlen területre (a továbbiakban: Telek) vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 114/2026. (V. 28.) számú határozata alapján pályázati felhívás került közzétételre a tulajdonjog nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítése érdekében bruttó 391.033.000 Ft minimális vételár kikötésével. A pályázati felhívás 2026. június 1. napján került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2026. augusztus 17. volt. Az ajánlattételi határidőig a Telek megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így pályázat benyújtására nem került sor, a pályázat eredménytelenül zárult. A Telek eddig 5 alkalommal került meghirdetésre.

ÉRKEZETT

2026. SZEPTEMBER 16.

df 13:40

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról.

B.) Javaslat a Koszorú utca 30. szám alatti, 35515 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítására

Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 30. szám alatti, 35515 helyrajzi számon nyilvántartott, 1397 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan a Képviselő-testület 115/2026. (V. 28.) számú határozata alapján pályázati felhívás került közzétételre a tulajdonjog nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítése érdekében bruttó 547.400.000 Ft minimális vételár kikötésével. A pályázati felhívás 2026. június 1. napján került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2026. július 16. volt. Az ajánlattételi határidőig az Ingatlan megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így pályázat benyújtására nem került sor, a pályázat eredménytelenül zárult. Az Ingatlan eddig 2 alkalommal került meghirdetésre.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról.

C.) Javaslat a Lujza utca 32. szám alatti, 35429 hrsz-ú és a Dobozi utca 39. szám alatti, 35410 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítására

A **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 32. szám** alatti, 35429 helyrajzi számon nyilvántartott, 978 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan és a **Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 39. szám** alatti, 35410 helyrajzi számon nyilvántartott, 919 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok). A Képviselő-testület 144/2026. (VI. 25.) számú határozata alapján pályázati felhívás került közzétételre az Ingatlanok tulajdonjogának nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő együttes értékesítése érdekében bruttó 855.768.000 Ft minimális vételár kikötésével. A pályázati felhívás 2026. július 1. napján került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2026. szeptember 1. volt. Az ajánlattételi határidőig az Ingatlanok megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így pályázat benyújtására nem került sor, a pályázat eredménytelenül zárult. Az Ingatlanok eddig 2 alkalommal kerültek meghirdetésre.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról.

D.) Javaslat a Szentkirályi utca 15. szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítására és új értékesítési pályázat kiírására

Az Önkormányzat tulajdonát képezi az alábbi két ingatlan (a továbbiakban együtt: Ingatlanok2):

1. Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 15. szám alatti, 36535/0/A/17 helyrajzi számú, 252 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely a Budapest VIII., Szentkirályi utca 13. szám felől közelíthető meg. A társasház udvarán egy különálló épület, bejárata az udvar felől, balra található, ez a leghátsó épületszárny. A lapostetős, téglá szerkezetű épület feltehetően a '60-as években készülhetett, földszintes kialakítással.

A tulajdoni lap szerint irodaként szerepel a nyilvántartásban, melynek helyiség kialakítása 2 előtér, 2 folyosó, 5 iroda, mosdó, 4 wc, műhely, öltöző, zuhanyzó, konyha, és kazán. Belső és külső állapota romos.

Belmagassága 3,30 m. A mennyezetről jelentős vakolathullás látható. A falak jellemzően festettek, melynek nagyrésze szintén lepereg, a vizesedés és felázások miatt. Az albetét víz- és villanyórával ellátott. A gázóra hiányzik, gázcsonk látható. A fűtéshez gépészet nincs, a helyiségekben öntöttvas radiátorok láthatóak. Melegvíz ellátása

villanybojlerről megoldott, amely jelenleg rossz, cserére szoruló állapotban van. Összességében romos állapotú ingatlan.

A 2024. november 27-én készült statikai szakértői vélemény szerint az épület állapota olyan mértékben leromlott, hogy a födém darabok és a vakolat lehullása, valamint a felületek feltárulása egyértelműen a födém súlyos károsodására utal. A gerendák olyannyira átrozsdásodtak, hogy a rozsdá már darabokban válik le róluk. A padlónál és a belső falaknál süllyedések figyelhetők meg, amelyek további szerkezeti károsodás jelei. A külső falak részben szétfagytak, kidőltek vagy hiányossá váltak. A szakértői megállapítás alapján az épület egyetlen szerkezeti eleme sem újítható fel gazdaságosan, mivel a szükséges cserék gyakorlatilag az épület teljes bontását tennék szükségessé. Mindezek alapján a bontás jelenti a legösszegebb megoldást.

A jelenlegi közös költség fizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak 45.360 Ft/hó, felújítási alap fizetési kötelezettsége 7.560 Ft/hó, összesen: 52.920 Ft/hó.

A 36535/0/A/17 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke a CPR-Vagyoneértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) 2026. április 16. napján kelt értébecslése szerint **27.100.000 Ft**. A vételár a forgalmi érték 100%-a, azaz összesen: 27.100.000 Ft.

2. Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 15. szám alatti, 36535/0/A/7 helyrajzi számú, 211 m² alapterületű, I. emelet 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Az ingatlan Budapest VIII. kerület Palotanegyed kerületrészeében, a József körút és a Múzeum körút közötti részen található, a Szentkirályi utcában. A pince + földszint + háromemeletes szint kialakítású társasház kisméretű égetett téglafalazattal, acélgerendás poroszszüveg födémmel, faszerkezetű cseréppel héjalt magastetővel épült, beépítési módját tekintve zárt sorúan beépített.

Az ingatlan belső tere az elmúlt 10 éven belül több ütemben átépítésre és felújításra került. A munkálatok során a konyha és a vizesblokk megújultak, továbbá a belső elrendezést átalakították, melynek eredményeként több különálló szoba került kialakításra. Ezzel egyidejűleg egy új vizesblokk is létesült. Az utcafronti elhelyezkedésű szobák felett galéria került kialakításra, amely jelenleg tárolási funkciót tölt be. A nyílászárók korszerű, műanyag szerkezetűek, háromrétegű üvegezéssel ellátva. Az ingatlan fűtését Viessmann típusú gázkazán biztosítja, míg a használati melegvíz ellátás Ariston gázbojlerrel történik. Belmagassága 3,16 m.

Épületszerkezeti hibák, vizesedés és penészedés nem látható.

- elektromos áram – kiépített, hitelesített villanyórával rendelkezik
- vízvezeték – kiépített, hitelesített vízórával rendelkezik
- gázvezeték - kiépített, hitelesített gázórával rendelkezik
- közcsatorna – kiépített
- gyengeáramú berendezések - nincsenek

Az albetéhez pincehelyiség is tartozik, amely a társasház pinceszintjén helyezkedik el. A pince padozata betonozott, a falazat és a mennyezet vakolt, amely salétromos és vakolathiányos. A pincehelyiség közműellátottsága korlátozott, vízvételi lehetőség és önálló áramvételezés nem, vagy nem igazolt módon biztosított, fűtéssel nem rendelkezik. A pince elsősorban tárolási funkció ellátásra alkalmas. Összességében az ingatlan műszaki állapota jó.

Az albetétet a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ használta. Elköltözésük megtörtént.

A jelenlegi közös költség fizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak 37.980 Ft/hó, felújítási alap fizetési kötelezettsége 6.330 Ft/hó, összesen: 44.310 Ft/hó.

A 36535/0/A/7 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) 2026. április 21. napján kelt értébecslése szerint **200.390.000 Ft**. A vételár a forgalmi érték 100%-a, azaz összesen: 200.390.000 Ft.

Ingtatlanok2 együttes forgalmi értéke: 227.490.000 Ft.

Ingtatlanok2 HVT III. területen helyezkednek el. A Rév8 Zrt. tájékoztatása alapján tervezett értékesítése nem érinti az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

A Szentkirályi utca 15. szám alatti társasházban jelenleg 18 albetét van, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú (jelen albetétek), a közös tulajdonból 2745/10.000 tulajdoni hányaddal. Az épület elidegenítésre történő kijelölése megtörtént. A két társasházi albetét együttes értékesítése legalább egy alkalommal azért javasolt, mert így nagyobb eséllyel értékesíthető az udvari, statikailag nagyon rossz állapotban lévő albetét is.

A Képviselő-testület 116/2026. (V. 28.) számú határozata alapján pályázati felhívás került közzétételre az Ingatlanok2 tulajdonjogának nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő együttes értékesítése érdekében 227.490.000 Ft minimális vételár kikötésével. A pályázati felhívás 2026. június 15. napján került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2026. augusztus 28. volt. Az ajánlattételi határidőig az Ingatlanok2 megtekintésére volt érdeklődés, a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, azonban pályázat benyújtására nem került sor, így a pályázat eredménytelenül zárult.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról és új pályázat kiírásáról az alábbiak szerint:

Pályázati feltételek:

- a.) A pályázat célja: Ingatlanok2 együttes elidegenítése.
- b.) Az Ingatlanok2 minimális vételára: 227.490.000 Ft
- c.) A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár.
- d.) Ajánlati biztosíték: a minimális vételár 15%-a, azaz 34.123.500 Ft
- e.) amennyiben a pályázati kiírásban előírt határidőig nem érkezik pályázat, a pályázati határidő automatikusan 45 nappal meghosszabbodik.

E.) Javaslat a Kis Fuvaros utca 6. szám alatti ingatlan tulajdonrészének értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánítására és új értékesítési pályázat kiírására

A Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányadú, az Önkormányzat 734/1000 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, **Kis Fuvaros utca 6.** szám alatti, 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, 700 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

Ingtalan2 a Magdolna negyed elnevezésű kerületrészben fekszik, a Népszínház utca és a Mátyás tér között, a Kis Fuvaros utcában.

A telek nagyjából téglalap alakú, felszíne sík, területén egy utcafronti és oldalhatáros beépítéssel ellátott, pince + földszint + a hátsó traktus emelet szint kialakítású romos lakóház áll. A telek végében és baloldalán is épület áll, melyek elbontásra kerültek, ennek ideje nem ismert és az ingatlan-nyilvántartásban sem szerepel. Az épület műszaki állapota erősen leromlott, gazdaságosan nem felújítható, ezért megtartása nem indokolt. Az Ingatlanban életvitelszerűen már csak 1 fő lakik, akinek 2026. október 30. napjáig cserelakást biztosít az Önkormányzat. A jobboldali épületszárny első traktusa alapincézett kialakítású. A hátsó épületrész feltehetően későbbi építési ütemben valósult meg, árkádos kialakítással, amely alatt

gépjármű-tárolásra szolgáló parkolóhelyek találhatóak. A telket minden oldalról a szomszédos épületek határolják. Az utcafronti kerítés téglából készült, szintén romos állapotú. A telek összközműves. Övezeti besorolása Ln-1/M-1, nagyvárosias lakóterület.

Az épület utcafronti és belső homlokzata erőteljesen amortizált, jelentősnek mondható vakolathibák, a tartószerkezet kötőanyaga részben kimosódott. Az épület egészen jelentős – talajmenti és fentről történő vizesedés okozta – vakolathibák, hiányosságok láthatók. Szemrevételezéssel megállapítható, hogy az épület az elmúlt évtizedekben nem részesült felújításban, az állagmegóvási munkákat elhanyagolták.

Ingatlan2 HVT II. és V. területen helyezkedik el. A Rév8 Zrt. tájékoztatása alapján tervezett értékesítése nem érinti az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

A Képviselő-testület 71/2026. (III. 26.) számú határozata alapján pályázati felhívás került közzétételre az Ingatlan2 tulajdonjogának nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítése érdekében 380.900.000 Ft minimális vételár kikötésével. A pályázati felhívás 2026. április 7. napján került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2026. augusztus 7. volt. Az ajánlattételi határidőig az Ingatlan2 megtekintésére nem volt érdeklődés, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, pályázat benyújtására nem került sor, a pályázat eredménytelenül zárult.

Ingatlan2 forgalmi értéke **380.900.000 Ft** a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc ingatlanforgalmi értékbecslő) által 2026. február 2. napján készített értékbecslés alapján. Az **Önkormányzatra eső tulajdoni hányad piaci értéke 279.580.600 Ft.** Az értékbecslés aktualizálásra került a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc ingatlanforgalmi értékbecslő) által 2026. szeptember 8. napján, a forgalmi érték **361.400.000 Ft.**

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.-vel (a továbbiakban: BFVK Zrt.) történő egyeztetés alapján javaslom, hogy a pályázatban a minimális vételár 380.900.000 Ft legyen.

A Fővárosi Önkormányzat és az Önkormányzat tulajdoni hányadai együttesen kerülnek meghirdetésre értékesítésre. A pályázat lebonyolítását a BFVK Zrt. és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közösen végzi. Pályázati feltételek:

- a) A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat
 - aa) I. forduló: pályázat benyújtás
 - ab) II. forduló: versenytárgyalás (licit)
- b) A minimális vételár összege a teljes ingatlanra: 380.900.000 Ft
- c) A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár
- d) Az ajánlati biztosíték összege: a minimális vételár 15%-a, azaz 57.135.000 Ft

A vételár beérkezését, illetve a Magyar Állam, mint elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatainak megérkezését követően történik meg az ingatlan birtokbaadása.

A Fővárosi Önkormányzatot és az Önkormányzatot, mint tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyv 5:81. § (1) bekezdése alapján egymás tulajdoni hányadára tekintettel harmadik személlyel szemben törvényes elővásárlási jog illeti meg. Továbbá törvényes elővásárlási jog illeti meg a Fővárosi Önkormányzatot és az Önkormányzatot egymással szemben az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (1) és (2) bek. alapján is, azonban felek úgy nyilatkoznak, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló Ingatlan2-ön fennálló törvényes elővásárlási jogukkal egymással szemben egyik jogcímen sem kívánnak élni.

Javaslom továbbá, hogy a hirdetmény a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint kerüljön megjelentetésre, többek között a www.vatera.hu és a www.ingatlan.com hirdetési portálokon.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az adott ingatlanra vonatkozó értékesítési pályázat eredményes lezárása és az adásvételi szerződés alapján a vételár összegének megfizetése esetén, valamint a fenntartási költségek további viselése alóli mentesülés kapcsán várható.

III. Jogszabályi környezet

A Vagyronrendelet 16. § a) pontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítésének feltétele, hogy az épületet, valamint a benne lévő helyiségeket a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése szerint a HVT területen lévő épület, illetve a benne lévő helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséhez a Rév8 Zrt. nyilatkozata szükséges arról, hogy az elidegenítés nem érinti az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségét.

A Versenyeztetési Szabályzat 6. pont b) alpontja szerint a versenyeztetési eljárás lefolytatója, ha a kiíró másképp nem dönt, akkor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. A 6. pont p) alpontja alapján a foglaló összege a megajánlott nyertes vételár 15%-a. A 6. pont q) alpontja alapján az ajánlati biztosíték összege a minimális vételár maximum 15%-a, amely összeg a nyertes ajánlattevő esetében a foglalóba/vételárba beszámításra kerül. Az ajánlati biztosíték mértékét a bizottság határozza meg.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében a nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni: a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben, a Józsefváros című lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján, az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain, az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen, illetve módon.

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a pályázati felhívásról szóló hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.

A Versenyeztetési Szabályzat 60. pont b) alpontja alapján az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, második esetben az értékbecslésben megállapított forgalmi érték 75%-a.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. pont a) bekezdése alapján: Eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése szerint az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozatok elfogadásához egyszerű többség szükséges. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatok tekintetében a döntését meghozni szíveskedjék.

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

1. számú melléklet: Pályázat bontási jegyzőkönyv – Dobozi utca 13.
2. számú melléklet: Pályázat bontási jegyzőkönyv – Koszorú utca 30.
3. számú melléklet: Pályázat bontási jegyzőkönyv – Lujza u. 32., Dobozi u. 39.
4. számú melléklet: Pályázat bontási jegyzőkönyv – Szentkirályi u. 15.
5. számú melléklet: Értékbecslés – Szentkirályi u. 15. fsz.
6. számú melléklet: Értékbecslés – Szentkirályi u. 15. I. emelet 4.
7. számú melléklet: RÉV8 Zrt. nyilatkozat – Szentkirályi u. 15.
8. számú melléklet: Pályázati felhívás – Szentkirályi u. 15.
9. számú melléklet: Értékbecslés – Kis Fuvaros u. 6.
10. számú melléklet: Pályázati felhívás – Kis Fuvaros u. 6.
11. számú melléklet: RÉV8 Zrt. nyilatkozat – Kis Fuvaros u. 6.

I. Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú határozata
a Dobozi utca 13. szám alatti telekingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné
nyilvánításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 13. szám alatt elhelyezkedő, 35379 helyrajzi számú, 907 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 114/2026. (V. 28.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. szeptember 24.

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

II. Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú határozata
a Koszorú utca 30. szám alatti felépítményes ingatlan értékesítésére kiírt pályázat
eredménytelenné nyilvánításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 30. szám alatt elhelyezkedő, 35515 helyrajzi számú, 1397 m² alapterületű kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű felépítményes ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 115/2026. (V. 28.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. szeptember 24.

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

III. Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú határozata
a Lujza utca 32. szám alatti telekingatlan és a Dobozi utca 39. szám alatti felépítményes
ingatlan együttes értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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 ingatlan együttes értékesítésére a Képviselő-testület 144/2026. (VI. 25.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. szeptember 24.

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

IV. Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2026. (.....) számú határozata
a Szentkirályi utca 15. szám alatti irodahelyiségek nyilvános pályázat útján történő
együttes értékesítéséről

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

1. a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 15. I. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő, 36535/0/A/7 helyrajzi számú, 211 m² alapterületű, iroda megnevezésű, valamint a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 15. szám alatt elhelyezkedő 36535/0/A/17 helyrajzi számú, földszinti, 252 m² alapterületű, iroda megnevezésű, mindösszesen 463 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes értékesítésére a Képviselő-testület 116/2026. (V. 28.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
2. hozzájárul az 1. pontban megjelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő, együttes értékesítéséhez az előterjesztés 8. számú mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel:
 - a. a minimális vételár: 227.490.000 Ft,
 - b. ajánlati biztosíték: 34.123.500 Ft,
 - c. a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár;
3. 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: 1-2. pont esetében: 2026. szeptember 24.

3. pont esetében: 2027. február 25.

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

V. Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú határozata
Kis Fuvaros utca 6. szám alatti ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről

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

1. a Budapest VIII. 35075 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti, 700 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 71/2026. (III. 26.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
2. hozzájárul az 1. pontban megjelölt ingatlan – amely a Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányadú és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 734/1000 tulajdoni hányadú közös tulajdonát képezi – a tulajdonostárs hozzájárulásával versenyeztetési eljárás alapján nyilvános, kétfordulós pályázat útján a tulajdonostárssal közösen történő értékesítéséhez;
3. az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jogáról Budapest Főváros Önkormányzata irányában minden jogcímen lemond;
4. a 2. pont szerinti értékesítésre vonatkozóan elfogadja az előterjesztés 10. számú mellékletét képező pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár a teljes ingatlan vonatkozásában: 380.900.000 Ft,

- b.) az ajánlati biztosíték összege: 57.135.000 Ft,
c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár;
5. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt-vel együttműködve 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: 1-4. pont esetében: 2026. szeptember 24.

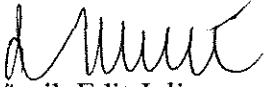
5. pont esetében: 2027. február 25.

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

Budapest, 2026. szeptember 16.


Sátyi Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző