



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület 2025. november 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat üres önkormányzati tulajdonú helyiségek értékesítési pályázatának kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi, hosszabb ideje kihasználatlanul álló önkormányzati tulajdonú, kedvezőtlen kialakítású és műszaki állapotú ingatlanok tulajdonjogára jeleztek érdeklődők vásárlási szándékot. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) tájékoztatása alapján az alábbiakban felsorolt ingatlanok esetében a több alkalommal megkísérelt bérbeadásra irányuló pályázat eredménytelen volt. Bérbeadás útján hasznosításra nem került. Az ingatlanok után a Vagyonkezelő Zrt. közös költséget fizet, azonban a kihasználatlansága miatt az állapota romlik.

**1.) Budapest, VI. kerület, Andrásy út 74. -1 emelet 2., 28661/0/A/2 helyrajzi számú
117 m² alapterületű tároló**

Az épületben Önkormányzatunk 6,37 % tulajdoni hányaddal (1 db ingatlan) rendelkezik, melyből ez a helyiség 6,37 %. A helyiség után 30.303,-Ft/hó közös költséget fizetünk. Az albetét a lift mögötti földszinti bejárati ajtón keresztül közelíthető meg. A földszinti közlekedőből falépcsőszerkezeten juthatunk le a pincszintre. Megközelítése raktározás szempontjából jó. Az öt helyiségből álló albetét évek óta üresen áll. A helyiségekben a korábbi bérlő berendezési tárgyai, lomjai találhatóak. Aljzata beton, falazatáról több helyen a vakolat leverésre került. A lépcsőtől jobbra nyíló 24,15 m² alapterületű tároló helyiségben a lakóépület központi csatorna vezetéke, valamint vízvezetéke található. Itt van kiépítve a ház központi vízórája is. Ennek a helyiségnek a használata korlátozott. Természetes szellőzéssel és megvilágítással nem rendelkezik. Az albetét önálló vízórával ellátott. Összességében az albetét közepes állapotú. Az ingatlanforgalmi szakvélemény az értékét nettó 33.500.000,-Ft (286.325,-Ft/m²) összegben határozta meg. Értékesítése esetén a Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti.

A Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása alapján a korábbi 44 alkalommal megkísérlet bérbeadásra irányuló pályázat eredménytelen volt. A helyiség jelen állapotában rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas.

**2.) Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 39. -1. emelet 1., 28849/0/A/57 helyrajzi számú
173 m² alapterületű egyéb helyiség megnevezésű ingatlan**

Az épületben Önkormányzatunk 7,03 % tulajdoni hányaddal (2 db ingatlan) rendelkezik, melyből ez a helyiség 5,2 %. A helyiség után 76.120,-Ft/hó közös költséget fizetünk. Az albetét az épület pincszintjén található. A pincszint a hátsó lépcsőházból nyíló acélrács ajtón keresztül érhető el. Az értékelt ingatlan a lépcsőn leérve jobbra helyezkedik el. Balra a lakók tárolói vannak, melyek állapotuk alapján felújításra szorulnak. A 11 helyiségből álló albetét állapota közepes, padozata beton, melyen bitumenes lemezfedés került elhelyezésre. Falazata vakolt, meszelt. Több helyen vízesedés, salétromosság, vakolat hullás tapasztalható.



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

Nyílászárók egységesen festett fémszerkezetek. Az épület gépészeti vezetékei többségében az oldalfal mentén, a mennyezet alatt található. Az ingatlan nyilvántartás szerint az egyéb helyiség megnevezése légó helyiség. Ez látszik a nyílászárókon, valamint a helyiségeknek nincs természetes szellőzése, megvilágítása. Jelenleg az elektromos hálózat nem működik, világítás nincs. A légó pincékre jellemző menekülést biztosító búvóajtó az albetétben található. Összességében az albetét közepes állapotúnak tekinthető. Az ingatlanforgalmi szakvélemény az értékét nettó 43.400.000,- Ft (250.867,- Ft/m²) összegben határozta meg. Értékesítése esetén a Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti.

A Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása alapján a korábbi 33 alkalommal megkísérlet bérbeadásra irányuló pályázat eredménytelen volt. A helyiség jelen állapotában rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas.

Cím	Hrsz.	Megnevezése/terület	Ingatlan nettó értéke (Ft)	pályázati biztosíték összege (Ft)
Andrássy út 74. -1/2.	28661/0/A/2	tároló, 117 m ²	33.500.000	3.350.000
Teréz krt. 39. -1/1.	28849/0/A/57	egyéb helyiség, 173 m ²	43.400.000	4.340.000

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – hivatkozott jogszabály (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §. (2) bekezdés szerint a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 16. § c.) pontja szerint az üzleti vagyon elidegenítésre történő kijelöléséről 30 millió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 16. § c.) pontja alapján a táblázatban feltüntetett ingatlanokat kijelöli értékesítésre, és a rendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint nyilvános, kétfordulós pályázat útján kívánja értékesíteni. Az ingatlanok minimális ajánlati árát és a pályázati biztosíték összegét a táblázat tartalmazza.

cím	hrsz.	megnevezés/térmérték	minimális nettó ajánlati ár (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Andrássy út 74. -1/2	28661/0/A/2	tároló, 117 m ²	33.500.000	3.350.000
Teréz krt. 39. -1/1.	28849/0/A/57	egyéb helyiség, 173 m ²	43.400.000	4.340.000

A Képviselő-testület elfogadja a jelen előterjesztéshez csatolt pályázati dokumentumokat, és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Soproni Tamás polgármester, a pályázat kiírásáért.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Mogyorósi Sándor jegyző, a pályázat lebonyolításáért, és a beérkezett ajánlatok döntésre történő előterjesztéséért.

Határidő: a kiírástól számított 120 nap

Budapest, 2025. november 19.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- pályázati felhívás,
- pályázati kiírás mellékletekkel,
- szakvélemények
- vételi szándéknyilatkozatok
- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hasznosítási javaslatai

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Kerényiné dr. Bakos Andrea ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Az elterjesztést előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Költségvetési szempontból látta: Romhányi Ildikó főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető, Jogi Osztály
dr. Mogyorósi Sándor jegyző
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző