



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. június 23-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u. 14-16. szám alatti ingatlanok bérbeadására irányuló nyilvános pályázatra

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi, természetben egységet képező nem lakás célú helyiség ingatlanok:

- 24253/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 103 m² terület raktár besorolású ingatlan
- 24253/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 53 m² terület üzlethelyiség besorolású ingatlan
- 24253/0/A/6 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 34 m² terület üzlethelyiség besorolású ingatlan
- 24253/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 101 m² terület iroda besorolású ingatlan

A 4 önálló helyrajzi számon megjelenő helyiség (továbbiakban: Helyiség) természetben egybenyitott, az egyes albetétek határai már nem beazonosíthatóak, együttes területük 291 m², a kialakítás miatt együttes hasznosításuk ajánlott. Tekintettel a Helyiség specifikumaira (elhelyezkedés, terület stb.) az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértőt kért fel a Helyiség bérleti díjának a meghatározására. Az EURO-IMMO Expert Kft. által 2026. május 7. napján készített szakvélemény szerint az ingatlanok együttes piaci bérleti díja nettó 1.924.230,-Ft.

A 2025. szeptember 15. napján meghirdetett, üres helyiségek bérbeadására irányuló nyilvános pályázaton a Helyiség bérbeadásra került, azonban a jogviszony a Vagyonkezelő felmondása nyomán megszűnt, a Helyiség birtokbavétele 2026. március 27-én megtörtént. A helyiség jelenleg üres áll.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a 2026. június 11. napján kelt TV/735-4/2026 számú levelében javasolta a Helyiség nyilvános pályázatra történő hasznosítását akként, hogy nem az összes, bérbeadásra szánt üres helyiséggel együtt, hanem önállóan, külön meghirdetett nyilvános, versenytárgyalásos pályázat útján kerüljön meghirdetésre. Mivel a megállapított bérleti díj jelentősen eltér az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjától, így a Helyiség egyedi kezelése indokolt. A pályázaton a kiinduló ár az ingatlanforgalmi szakvélemény szerinti bérleti díj kerekítését követően 1.925.000,-Ft+Áfa összegben került megállapításra, a hasznosítás módjára vonatkozó kikötés a pályázati kiírásban nem szerepel. Sikeres pályázat esetén a nyertes ajánlattevővel a Vagyonkezelő határozatlan időre szóló bérleti szerződést köt.



A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdése határozza meg a bérbeadási jogcímeket, melynek a) pontja a pályázati úton történő bérbeadást rögzíti. A pályázati eljárást a Rendelet 28. §-a, a résztvevők körét a 29. §-a szabályozza. A Rendelet 28. § (3) bekezdése szerint a pályázatot a Vagyongkezelő bonyolítja, melynek keretében előkészíti és meghirdeti a pályázatot, feldolgozza a pályázatokat, megállapítja az eredményt, megkötí a bérleti szerződést. A Rendelet 29. § (4) bekezdése szerint eredménytelen pályázat esetén, valamint, ha nem jön létre bérleti szerződés, a pályázatot külön döntés nélkül meg kell ismételni.

A fent előadottakra tekintettel kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1./ A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés a) pontja, a 28. § (3) és 29. § (4) bekezdése alapján úgy dönt, hogy

- 24253/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 103 m² terület raktár besorolású,
- 24253/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 53 m² terület üzlethelyiség besorolású,
- 24253/0/A/6 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 34 m² terület üzlethelyiség besorolású,
- 24253/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest, V. kerület Kossuth Lajos u 14-16. szám alatti 101 m² terület iroda besorolású

ingatlanokat pályázat útján történő együttes bérbeadásra 1.925.000,-Ft+Áfa/hó minimális bérbevételi díj mellett kijelöli és azt nyilvános pályázaton, határozatlan időre, bérbeadás útján hasznosítja és elfogadja az 1. számú melléklet szerinti pályázati dokumentációt.

Felkéri a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.-t a pályázat lebonyolítására és eredményes pályázat esetén a bérleti szerződés megkötésére. Eredménytelen pályázat esetén, valamint, ha nem jön létre bérleti szerződés, a pályázatot külön döntés nélkül rendszeresen meg kell ismételni.

Felelős: a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 2026. július 1

Budapest, 2026. június 12.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1 mellékelt Vagyonkezelői javaslat és mellékletei

Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály
dr. Tóth Ágnes ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsá István Jogi osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

