



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. szeptember 4-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat üres önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására és újabb pályázat kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A 28401/0/A/1 helyrajzi számú, Budapest, VI. kerület, Kmety György u. 18. alagsor 1. szám alatti műhely megnevezésű, 203 m² alapterületű ingatlan értékesítésére Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete 346/2025. (V.29.) számú határozatával pályázat kiírásáról döntött.

A 2025. június 4. napján kiírt pályázat típusa nyilvános, kétfordulós, zárt borítékos ajánlattétel volt, a minimális ajánlati ár a tulajdonjog megvásárlására a szakértői véleménnyel megállapított nettó 56.100.000,- Ft, ami azonban ajánlat hiányában eredménytelenül zárult. Ezt megelőzően 2009., 2007. és 2004. évben árverés útján történő értékesítésről született döntés.

A pályázati dokumentáció ingyenes, míg a pályázati biztosíték összege 5.610.000,- Ft volt. A pályázat feltételeiről részletes pályázati kiírás készült, a pályázatok benyújtására ennek alapján volt mód. A pályázatot meghirdettük az önkormányzati portálon és az Ügyfélszolgálaton is, az ingatlan megtekintésére lehetőséget biztosítottunk. A pályázat 2025. július 31. 11⁰⁰ órai kezdettel megtartott bontásáról készült jegyzőkönyvben foglaltak szerint a pályázati kiírásban meghatározott határidőig, 2025. július 31. 9⁰⁰ óráig nem érkezett ajánlat, ezért a Képviselő-testületnek a kiírt pályázat eredménytelennek nyilvánítását javaslom.

Ezzel egyidejűleg javaslom az ingatlan értékesítésére újabb pályázat kiírását.

Budapest, VI. kerület, Kmety György u. 18. társasházban Önkormányzatunk 21,24 % tulajdoni hányaddal (3 db ingatlan) rendelkezik, melyből ez a helyiség 11,11 %.

A helyiség után 112.462,-Ft/hó közös költséget fizetünk.

Az albetét az épület pinceszintjén a kapualj jobb oldalán, az utca felőli részen található. Megközelítése az utcáról lehetséges. A több helyiségből álló albetét évek óta üresen áll, szociális blokkal és fűtéssel rendelkezett. Az utcaszinthez képest a padlószintje 10 lépcsőfokkal lejjebb található. Az utca felőli helyiségek falazatát korábban szerelt burkolat borította. Jelenleg több helyen megbontásra került. A falazat a burkolat alatt penészes, vakolathiányos, vizes, salétromos. A többi helyiség vakolt, festett. Állapotuk azonos az utcai helyiségekével. A szociális blokkban csempeburkolat került beépítésre, több helyen a falburkolat hiányos. padozata beton, kerámia. Korábban vélhetően központi fűtéssel rendelkezett, melyre a helyiségben található radiátor, valamint a padlófűtés elosztó vezetékeinek maradványa utal. A mennyezet alatt húzódik a lakóépület csatorna és gázvezetéke. Az albetétben lévő mérőórák leszerelésre kerültek. Természetes szellőzése és megvilágítása csak az utcai helyiségeknek van. Az udvar alatti területen a földem megerősítése megtörtént. Összességében az albetét teljes felújítása szükséges. Az ingatlanforgalmi szakvélemény az értékét nettó 56.100.000,-Ft (276.355,-Ft/m²) összegben határozta meg. Értékesítése esetén a Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti.



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

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. tájékoztatása alapján az ingatlan adottságai miatt a korábbi kb. 25 alkalommal megkísérelt bérbeadásra irányuló pályázat eredménytelen volt. Az ingatlan bérbeadás útján nem került hasznosításra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – hivatkozott jogszabály 14. § (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) bekezdése alapján a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek nettó forgalmi értéke a 25 millió Ft egyedi értékhatárt meghaladja.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

1 . A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 16. § c.) pontja alapján a 28401/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület, Kmety György u. 18. alagsor 1.szám alatti ingatlan értékesítésére a 346/2025. (V.29.) határozata alapján meghirdetett nyilvános, kétfordulós pályázatot – ajánlat hiányában – eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

2. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a táblázatban feltüntetett ingatlant kijelöli értékesítésre, és az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint nyilvános, kétfordulós pályázat útján kívánja értékesíteni. Az ingatlan minimális ajánlati árát és a pályázati biztosíték összegét a táblázat tartalmazza.

cím	hrsz.	megnevezés/terület	minimális nettó ajánlati ár (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Budapest, VI. kerület, Kmety Gy. u. 18. alagsor 1.	28401/0/A/1	műhely 203 m ²	56.100.000	5.610.000

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. augusztus 19.

**Györffy Máté
alpolgármester**



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- 346/2025. (V.29.) Kt. határozat kivonata
- pályázati kiírás
- jegyzőkönyv
- pályázati felhívás,
- pályázati kiírás és annak mellékletei,
- ingatlanértékelési szakértői vélemény,
- Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. hasznosítási javaslata

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