



# BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.  
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. május 25-i ülésére

<b>Tárgy:</b>	külterületi telekingatlanok értékesítésére kiírt pályázat értékelése
<b>Előterjesztő:</b>	Czeplédy Gergő alpolgármester
<b>Előkészítette:</b>	Nagy Zsuzsanna osztályvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály
<b>Tárgyalja:</b>	a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2023. május 24.-i ülésén

### Tisztelt Képviselő- testület!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztálya a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában **külterületi telekingatlanok (földterületek) tulajdonjogának** értékesítésére vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatot hirdetett a mellékelt pályázati felhívásban rögzítettek szerint.

A **2023. május 05-én** zárult pályázatra, az ott megjelölt ingatlanok esetében, az előterjesztéshez csatolt táblázat szerint a 1 db. ingatlanra érkezett ajánlat.

A pályázati felhívás megjelent az Óbuda Újságban, felkerült a [www.obuda.hu](http://www.obuda.hu) és a [www.ovzrt.hu](http://www.ovzrt.hu) honlapra, valamint a korábban megjelölt 3 internetes hirdetési fórumra: ingatlan.com, budapest.ingatlan.hu, ingatlanok.hu.

**A beérkezett pályázati ajánlatot, a bontó bizottság megállapításait és az ajánlatok kiértékelését a mellékelt táblázatban összesítettük.**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **május 1-től hatályos** rendelkezései alapján (24§ (1) bek. ha) pont) a földbizottság a szerződés jóváhagyásakor figyelembe veszi, hogy a földnek az ügylet szerinti ellenértéke, alapos indok nélkül, erdőnek nem minősülő föld esetén, ne haladja meg a Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által, a honlapjukon nyilvánosságra hozott, szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult, helyben szokásos forgalmi érték 10 %-át. A pályázatával érintett földterületek szántó, legelő, gyümölcsös művelési ágba tartoznak, így a forgalmi érték megállapításakor fentieket figyelembe kell venni. Tekintettel arra, hogy az értébecslések 2023.05.01. napját megelőzően készültek, így az újabb értékesítésre irányuló döntés meghozatala előtt szükséges azok felülvizsgálata. Mindezekre tekintettel javasoljuk, hogy jelen pályázatot nyilvánítsa a Tisztelt Képviselő- testület eredménytelennek, rendelje el az egyes ingatlanokra készített értébecslések felülvizsgálatát fenti jogszabályváltozásra való tekintettel és további döntést ennek ismeretében hozzon meg a tulajdonosi jog gyakorló az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés szerinti jogügylet esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására (ugyanezen rendelet) 16. § rendelkezéseit kell alkalmazni, mely szerint

(1) Az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével

- a) a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó önkormányzati vagyon felett a Képviselő-testület,
- b) a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Az egyes ingatlanok önálló értéke nem éri el az összehatárt, de a teljes portfólió jelenleg megállapított forgalmi értéke a 150 millió Ft-ot meghaladja, ezért kérjük a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

#### Határozati javaslat:

- 1.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065396** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065396** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbecslés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Határidő: a döntést követő 30. nap

- 2.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065397** helyrajzi számú szántó, közösségi mintatér megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065397** helyrajzi számú szántó, közösségi mintatér megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbecslés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Határidő: a döntést követő 30. nap

- 3.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065399** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065399** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbecslés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
 Határidő: a döntést követő 30. nap

- 4.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065400** helyrajzi számú legelő megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065400** helyrajzi számú legelő megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbécselés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
 Határidő: a döntést követő 30. nap

- 5.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065401** helyrajzi számú gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065401** helyrajzi számú gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbécselés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
 Határidő: a döntést követő 30. nap

- 6.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065404** helyrajzi számú gyümölcsös megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065404** helyrajzi számú gyümölcsös megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbécselés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
 Határidő: a döntést követő 30. nap

- 7.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065406** helyrajzi számú 672/4032 tulajdoni hányad gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Szita Judit, a 1038 Budapest, külterület 065406** helyrajzi számú 672/4032 tulajdoni hányad telekingatlanra benyújtott ajánlatát nem elfogadja el, a megajánlott **2.150.000.-Ft (Áfa mentes)** vételáron és fizetési feltétellel az ingatlant pályázó részére nem kívánja értékesíteni.

a pályázat során megmaradt **1038 Budapest, külterület 065406** helyrajzi számú 672/4032 tulajdoni hányad gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbecslés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Határidő: a döntést követő 30. nap

- 8.) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontjában kapott felhatalmazás figyelembevételével úgy határoz, hogy

a 2023. május 05-én zárult, **1038 Budapest, külterület 065408/1** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt -ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett- **1038 Budapest, külterület 065408/1** helyrajzi számú szántó megnevezésű telekingatlanra vonatkozó értékbecslés felülvizsgálatát elrendeli, tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2023. május 1. napjától hatályos rendelkezéseire, mely az ár képzésre vonatkozóan is tartalmaz előírásokat.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Határidő: a döntést követő 30. nap

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója  
**Határidő:** folyamatos, külön határidő nélkül, tekintettel az egyedi jellegű értékesítésre

Budapest, 2023. május 10.

Czegledy Gergő  
alpolgármester



Mellékletek: (elektronikusan a mappában)

- pályázati felhívás
- bontási jegyzőkönyv,
- ajánlatokat összesítő táblázat

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1033 Bp. Mozaik u. 7.) egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **KÜLTERÜLETI telekingatlanok (földterületek) tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **40/2023. (II. 22.)** határozata alapján

### Az értékesíteni kívánt ingatlanok adatai a következők:

<b>1.) Hrsz:</b>	<b>065396</b>
Megnevezése:	szántó
Jellege:	legeltetett mező
Területe:	3.284 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	20.180.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	2.000.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Mk-1
<b>2.) Hrsz:</b>	<b>065397</b>
Megnevezése:	szántó, községi mintatér
Jellege:	legeltetett mező
Területe:	5.406 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	33.220.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	3.300.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Mk-1
<b>3.) Hrsz:</b>	<b>065399</b>
Megnevezése:	szántó
Jellege:	bozótos, gondozatlan
Területe:	1.755 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	10.240.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	1.000.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Ek-1
<b>4.) Hrsz:</b>	<b>065400</b>
Megnevezése:	legelő
Jellege:	bozótos, gondozatlan
Területe:	2.219 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	10.360.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	1.000.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Ek-1
<b>5.) Hrsz:</b>	<b>065401</b>
Megnevezése:	gyümölcsös és gazdasági épület
Jellege:	bozótos, gondozatlan, épület nem fellelhető
Területe:	10.637 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	62.090.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	6.000.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Ek-1
<b>6.) Hrsz:</b>	<b>065404</b>
Megnevezése:	gyümölcsös
Jellege:	bozótos, gondozatlan
Területe:	780 m <sup>2</sup>
<b>Minimális ár:</b>	5.010.000,- Ft
Pályázati biztosíték (bánapénz):	500.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Ek-1

**7.) Hrsz:** 065406  
Megnevezése: gyümölcsös és gazdasági épület  
Jellege: bozotos, gondozatlan, épület nem fellelhető  
Területe: 1.744 m<sup>2</sup>, csak résztulajdon 672/4032 th.  
**Minimális ár:** 1.960.000,- Ft  
Pályázati biztosíték (bánapénz): 200.000,- Ft  
Övezeti besorolás: Ek-1

**8.) Hrsz:** 065408/1  
Megnevezése: szántó  
Jellege: bozotos, gondozatlan  
Területe: 13.063 m<sup>2</sup>  
**Minimális ár:** 80.260.000,- Ft  
Pályázati biztosíték (bánapénz): 8.000.000,- Ft  
Övezeti besorolás: Ek-1

Szabályzási tervben szereplő jelölések magyarázata:

Mk-1: Rókahegyi kertes mezőgazdasági terület

Ek-1: Külterületi, oltalom alatt nem álló közjóléti erdő

**A Kiíró az ingatlanokat alapvetően egyben szeretné értékesíteni, de azokra részajánlat is tehető, a meghatározott minimális eladási árról indulva.**

**Együttes ajánlattétel esetén az ingatlanok minimális eladási ára: 223.320.000 Ft., a pályázati biztosíték: 22.000.000,- Ft.**

Az ingatlanok földúton, a Békahát dűlő felől közelíthetők meg, gépjárművel a 065397 hrsz. végéig lehet közlekedni, onnan csak gyalogösvények szelik át a földeket. Lásd majd a pályázati dokumentáció részét képező értékbecslésben szereplő helyszínrajzos légifotókat. Az ingatlanoknak hivatalos közterületi kapcsolata, bejegyzett átjárási szolgalmi joga nincs, de a földterületekre vonatkozó szabályok szerint a kialakult dűlőutak bárki által használhatók. A gyalogösvények egyben az országos turista útvonalak részét is képezik, azokat elzárni nem lehet. A 065396 és 065397 hrsz.-ú ingatlanokat az egyik telekszomszéd gondolja, a többi terület bozotos, elvadult.

#### **Pályázati feltételek:**

Tekintettel arra, hogy a mező- és erdőgazdasági célú földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény („Földforgalmi tv.”) hatálya alá tartozó ingatlanok kerülnek pályáztatásra, így a pályázati feltételek részben eltérnek a szokásostól, kérjük ezt fokozottan figyelembe venni!

A pályázaton a Földforgalmi tv-ben meghatározott azon belföldi természetes személy és tagállami állampolgár Pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot, biztosítékokat befizette az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00140645-00100001 számú letéti számlájára és az a pályázat benyújtásának határidejéig a számlán jóváírásra került, valamint a pályázati dokumentációt személyesen vagy meghatalmazott útján átvette az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán vagy kérésére elektronikus úton megküldésre került. Abban az esetben, ha a dokumentációt nem a leendő pályázó veszi át, közjegyző által hitelesített okiratba foglalt meghatalmazás benyújtása is szükséges.

A pályázati dokumentációk kikérése és átvétele **2023. április 3., hétfő 9.00 órától 2023. április 27. (csütörtök) 15:00 óráig** történhet meg, amely az [ertekezes@o-ovzrt.hu](mailto:ertekezes@o-ovzrt.hu) e-mail címre írt elektronikus levéllel kezdeményezhető.

A pályázat benyújtása Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat nemleges adóigazolásának csatolásához kötött. Azt hiány pótolni csak abban az esetben lehet, amennyiben pályázó igazolta, hogy az erre vonatkozó kérelmét a kerületi adóhatóság felé elindította.

Az ingatlanok a dűlőútról és az ösvényekről áttekinthetők, lezárva nincsenek, szabadon megközelíthetők.

**Az ajánlatnak többek között tartalmaznia kell:**

- a) a Pályázó adatait,
- b) a Pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát a megajánlott vételárra, fizetési feltételekre és a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, illetve ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény („Fétv.”) 13. §-ának megfelelően az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat:
  - a természetes személy személyazonosító adatait,
  - személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,
  - a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott,
  - állampolgárságát,
  - lakcímét,
  - ha a Pályázó tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, akkor a tagsági azonosító számát is tartalmaznia kell a szerződésnek,
  - ha a Pályázó maga is elővásárlási joggal rendelkezik, és az adásvételi szerződésben nem nyilatkozik a részére szerződésben meghatározott elővásárlási jogról vagy törvényen alapuló elővásárlási joga esetében arról, hogy az mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén illeti meg, akkor a sorrendben mögötte álló elővásárlásra jogosulttal szemben később e jogára nem hivatkozhat,
  - a Földforgalmi tv. 13.-15. §-aiban foglalt nyilatkozatokat,
- d) valamint a pályázati dokumentációban megtalálható, illetve ott felsorolt egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat is szükséges benyújtani.

A pályázó ajánlatát a pályázatban találhatóakon túl feltételhez, kikötéshez nem kötheti, az ilyen pályázat érvénytelen. A pályázati formanyomtatvány módosítása (az adatokkal történő kitöltést ide nem értve) a pályázat érvénytelenségét eredményezi. A pályázati adatlap számítógépes feldolgozása megengedett, de abban tartalmi módosítást nem lehet végrehajtani.

A részletes pályázati feltételeket a pályázati dokumentáció tartalmazza, melynek átvétele az [erkekesites@ovzrt.hu](mailto:erkekesites@ovzrt.hu) email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető. A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanokról készített értébecslés, mely tartalmaz eligazodást segítő helyszínrajzot, fotókat, a beépíthetőségre vonatkozó általános paramétereket, tulajdoni lap másolatot. A Kiíró az ingatlanok beépíthetőségéért felelősséget nem vállal, az erre vonatkozó előírásokat az ÖBÉSZ szerint kell Pályázónak figyelembe vennie.

**A pályázatokban a hiánypótlás biztosított, a pályázat bonyolítójának felhívása alapján.  
A pályázati adatlap nem hiánypótolható, beadási határidő letelte után nem módosítható.**

**A pályázati ajánlatot legkésőbb 2023. május 5. (péntek) 10:00 óráig zárt borítékban van lehetőség benyújtani az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálatán (1033 Budapest, Mozaik utca 7.). Ezen határidő után beadott pályázat érvénytelen.**

A pályázati anyagot tartalmazó borítékon a feladó és a címzett megjelölésén, valamint a „.....című, ..... hrsz.-ú ingatlan pályázat” szövegen túl egyéb szöveg nem lehet. Az ajánlatot tartalmazó borítékon a feladót fel lehet tüntetni, de ennek feltüntetése nem kötelező (titkos ajánlat).

Abban az esetben, ha valaki egyben pályázna az ingatlanokra, úgy természetesen csak egy ajánlat nyújtandó be, a pályázati adatlapon jelezve minden telek helyrajzi számát.

Több ingatlanra történő pályázás esetén minden ingatlanra külön kell kitölteni a pályázati adatlapot és a pályázati biztosítékokat külön-külön kell megfizetni, de elegendő csak egy pályázatot benyújtani, azaz a nyilatkozatokat csak egyszer kell megtenni és elég egy példányban csatolni az adóigazolást.

**Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2023. május 5.-től számított 60 nap.**

A pályázatok bontására **2023. május 5. (péntek) 10:10 órakor** a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hivatalos helyiségében kerül sor. Az érvényes ajánlatokat a benyújtási határidő leteltétől számított 45 napon belül bírálja el a tulajdonosi joggyakorló, kivéve, ha a kiíró a határidőt meghosszabbítja. Az elbírálásra nyitva álló határidő ez esetben sem lehet hosszabb 90 napnál.

A pályázaton résztvevőket ajánlott levélben, vagy a pályázatban megadott email címre elektronikus levélben értesítjük a pályázat eredményéről. Az eredményhirdetésig a pályázat állásáról sem telefonon, sem írásban nem adunk ki információt, kivéve az esetleg szükséges hiánypótlási felhívásokat. A bontási eljárás nem nyilvános.

**A pályázatok Kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, valamint, hogy az érvényes ajánlatot tevő Pályázókkal a pályázati borítékbontást követő időszakban, a pályázat kiértékelését követő tulajdonosi döntés alapján további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson.**

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő Pályázóval köthet ingatlan adás-vételi szerződést a fentiek szerint. Az ingatlan adás-vételi szerződésben csak és kizárólag azon személy vagy szervezet jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint Pályázó megjelölésre került.

**A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más Pályázó megjelölése) nincs lehetőség, azt a Kiíró kizárja, kivéve az ajánlati ár zártkörű liciten történő módosítását.**

**Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a pályázati biztosíték nem jár vissza amennyiben:**

- a Pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt, vagy a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően visszavonta ajánlatát,
- ha a szerződés megkötése a Pályázónak felróható okból hiúsult meg,
- a szerződés teljesülése a vevőnek felróható okból hiúsult meg.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül meghiúsul, azonos feltételek mellett a soron következő Pályázóval szerződés köthető.

A vételár megfizetése az ingatlan adásvételi szerződés Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti kifüggesztési eljárást, vagy amennyiben elővásárlási jog gyakorlója általi elfogadó jognyilatkozat benyújtására kerül sor, az elővásárlási jog Földforgalmi tv. 23. § (3)–(5) bekezdései szerinti elbírálását követő **5 munkanapon belül esedékes**. Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételevel történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni. Ez utóbbi esetben – a banki kölcsönre tekintettel – a vételár teljesítése **60 naptári napon belül esedékes**.

A pályázat Kiírója rögzíti, hogy az ingatlan adás-vételi szerződésben a kellékszavatosság kizárásra kerül.

Az ingatlanok kitűzési dokumentációval nem rendelkeznek, ezért a kiíró nem szavatol az ingatlanokon található esetleges kerítések, villanypásztorok helyzetéért, azok telekhatárra történő áthelyezéséért, áthelyezhetőségéért. Az ingatlanok a megtekintett állapotban kerülnek birtokbaadásra. A kitűzés költsége a nyertes Pályázót terheli. Az egyes ingatlanoknál feltüntetett közmű állapot a nyilvánosan elérhető közműadatbázisokból származik, egyedi, közműszolgáltatók általi egyeztetés nem történt. Pályázó felelőssége a saját hasznosítási igényei szerinti csatlakozási lehetőségek vizsgálata.

Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlanok a pályázó céljainak megfelelnek-e, kizárólag a pályázó felelőssége. Az ingatlanok pályázó céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanokban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély, hozzájárulás stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége. A kiíró, illetve a bonyolító, nem tartozik felelősséggel az ajánlattevőnél az Eljárással kapcsolatosan felmerülő költségekért, kiadásokért vagy egyéb kötelezettségekért.

A felhívás, valamint a dokumentáció nem tartalmazza az érdekelt felek és tanácsadók számára az ingatlanok megvételére vonatkozó döntés meghozatalához szükséges valamennyi információt. Az érdekelt feleknek maguknak kell kialakítani álláspontjukat, hogy mely információk relevánsak döntésük szempontjából, és maguknak kell elvégezniük független vizsgálataikat a további információk tekintetében.

A pályázati eljárás, illetve az esetleges szerződéskötés nyelve a magyar. Az ajánlathoz csatolt, idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.



A meghirdetett ingatlanokra a Földforgalmi tv. 18-19. §-ban meghatározott személyeket az ott írt sorrendben, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzatot, valamint a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 9. §-a értelmében a kárpótlásra jogosultat elővásárlási jog illeti meg. A pályázat lebonyolítására az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) számú rendeletben foglaltak az irányadók.

Az Önkormányzat tulajdonában álló termőföld elidegenítése esetén a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem szükséges, azonban a pályázati felhívás nyertesével megkötött adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 21. §-ban meghatározott 60 napra a kormányzati portálon (<http://hirdemeny.magyarorszag.hu>) közzétételre kerül a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében.

A nyertes Pályázónak a vételáron felül **szerződéskötési díjat kell fizetnie**, amely tartalmazza többek között az ügyvédi munkadíjat (az ingatlan vételárának 0,5 %-a + ÁFA, de minimum 50.000.-Ft + ÁFA), valamint az értébecslés díját (138 000,- Ft + ÁFA teljes körű adásvétel esetén, különben 36.000,- Ft + ÁFA ingatlanonként), tulajdoni lap lekérésének díja 5.000,- Ft/hrs., földhivatali eljárás díja 6.600,- Ft/albetét vagy ingatlan.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztályán a +36 1 430-3472 és a +36 1 430-3463 telefonszámokon lehet kérni.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik az Óbuda Újságban, felkerül továbbá a [www.obuda.hu](http://www.obuda.hu) és a [www.ovzrt.hu](http://www.ovzrt.hu) honlapokra, valamint a következő internetes hirdetési fórumokra: [ingatlan.com](http://ingatlan.com), [budapest.ingatlan.hu](http://budapest.ingatlan.hu), [ingatlanok.hu](http://ingatlanok.hu).

**ÓBUDAI**  
**VAGYONKEZELŐ**  
**NONPROFIT ZRT.**  
Értékesítési, Helyiség- és  
Telekhasznosítási Osztály

## BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

készült **2023. május 05-én 10:10 - 10:40 óra közötti időben** a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok, valamint jogcímnélküli használattal terhelt telekingatlanok, külterületi telekingatlanok (földterületek) tulajdonjogának, továbbá Budapest III. kerület, Kenyeres u. 24., 17370 hrsz-ú társasház 130/347 tulajdoni hányadának felhívás szerinti nyilvános pályázati úton történő értékesítése tárgyában** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1033 Budapest, Mozaik u. 7. sz. alatti hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

dr. Marozsán Edina jogász, Lakásgazdálkodási és Jogi Osztály;

Lakatos János ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály;

György Gabriella ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály.

dr. Marozsán Edina a bontást megelőzően tájékoztatást adott arról, hogy a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviseletében eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztálya egyfordulós pályázatot hirdetett a Budapest III. ker. Önkormányzat tulajdonában álló, a mellékelt felhívásban szereplő üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok, valamint jogcímnélküli használattal terhelt telekingatlanok, külterületi telekingatlanok (földterületek) tulajdonjogának, továbbá Budapest III. kerület, Kenyeres u. 24., 17370 hrsz-ú társasház 130/347 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozóan. A pályázati felhívások megjelentek a [www.obuda.hu](http://www.obuda.hu) és a [www.ovzrt.hu](http://www.ovzrt.hu) internetes honlapon, valamint az Óbuda Újságban, továbbá a [www.ingatlan.com](http://www ingatlan.com), [www.budapest.ingatlan.hu](http://www.budapest.ingatlan.hu) és [www.ingatlanok.hu](http://www.ingatlanok.hu) internetes honlapokon is.

Az ingatlan pályázaton azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot (bánatpénzt) az Önkormányzat pályázati felhívásában megadott számlájára befizetik, és a befizetési bizonylatot, továbbá a pályázatot zárt borítékban **2023. május 05-én 10:00 óráig** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában benyújtják.

A bontó bizottság 10:10 órakor megnyitotta ülését és megállapította, hogy a pályázatok benyújtására kiírt határidőig, **2023. május 05-én 10:00 óráig 10 (azaz tíz) darab ajánlat érkezett a kiíróhoz.**

A benyújtott ajánlatokat és a bontó bizottság megállapításait a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képező táblázat tartalmazza.

Az eljárással kapcsolatosan a jelenlévők részéről nem volt észrevétel, a bontóbizottság a bontási eljárást lezárta.

Kmf

  
dr. Marozsán Edina

  
Lakatos János

  
György Gabriella

**Pályázati ajánlatok összesítése - 2023.05.05.**

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiányr-ótlás	Hiánypótlás teljesítve	Pályázat érvényes	Ajánlat %-ban	Döntési javaslat
			irányár/minimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)				nettó						
		065397	minimálár	33 220 000	Áfa mentes										értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt
		065399	minimálár	10 240 000	Áfa mentes										értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt
		065400	minimálár	10 360 000	Áfa mentes										értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt
		065401	minimálár	62 090 000	Áfa mentes										értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt
		065404	minimálár	5 010 000	Áfa mentes										értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt
		065406	minimálár	1 960 000	Áfa mentes	592	10.	Szita Judit	2 150 000	készpénz					elutasít, értékbecslés felülvizsgálat Földtörvény 05.01. napjától hatályos változása miatt