



**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. október 26.-i ülésére

Tárgy: 1037 Bp. III. Virágosnyereg u. 2., 20643/3 hrsz.-ú felépítményes telekingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelés
Előterjesztő: Czegléd Gergő alpolgármester
Előkészítette: Nagy Zsuzsanna osztályvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Tárgyalta: a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2023. október 25.-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztálya a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok, valamint bérleti joggal terhelt telekingatlanok tulajdonjogának** értékesítésére vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatokat hirdetett.

A **2023. október 16-án** zárult pályázatokra, az ott megjelölt ingatlanok esetében, az előterjesztéshez csatolt táblázat szerint érkeztek ajánlatok.

A pályázati felhívások megjelentek az Óbuda Újságban, felkerültek a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapra, valamint a korábban megjelölt 3 internetes hirdetési fórumra: ingatlan.com, budapest.ingatlan.hu, ingatlanok.hu.

A beérkezett pályázati ajánlatokat, a bontó bizottság megállapításait és az ajánlatok kiértékelését a mellékelt táblázatban összesítettük. A bruttó 150 millió forintot el nem érő ingatlanok esetében a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság hoz a 2023. október 25-i ülésén.

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.

A meghirdetett ingatlanok közül egy esetben annak értéke a br. 150 millió forintot meghaladja, így kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázat kiértékelésével kapcsolatban hozza meg döntését és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

a 2023. október 16-án zárult, **1037 Budapest, Virágosnyereg u. 2., 20643/3** helyrajzi számú telekingatlanra vonatkozóan közterületszabályzással vegyes értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt **1037 Budapest, Virágosnyereg u. 2., 20643/3** helyrajzi számú telekingatlan esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t a pályázat ismételt, változatlan feltételekkel történő kiírására.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: folyamatosan

Budapest, 2023. 10. 19.


Czeglédy Gergő
alpolgármester


Melléklet:

- pályázati felhívás
- bontási jegyzőkönyv
- pályázati ajánlatok összesítése

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 **üres telekingatlanok tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének és Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának határozata alapján

1) **Budapest III. Virágosnyereg u. 2. (Solymárvölgyi út), 20643/3 hrsz.**

A tárgyi ingatlan a Csúcshegy aljában található, a Virágosnyereg utca és a Solymárvölgyi út kereszteződésében, családi házas övezetben. Mindkét utca szilárd burkolatú. Az ingatlan kerített.

A terület hivatalos közterület kapcsolattal mindkét közútra rendelkezik, szabályzási terv szerint beépíthető (20 %), akár három telekre is osztható, a beépítés lehetőségét azonban az ivóvíz és a szennyvízcsatorna hiánya és a telket érintő nagyfeszültségű elektromos távvezeték és nagynyomású gázvezeték védőtávolsága (360 m²) csökkenti, valamint a telket nagymértékű (kb. 600m²), mindkét utcafrontra kiterjedő közterület szabályzás is terheli, melynek végrehajtásához szükséges dokumentumokat leendő Vevőnek, saját költségen kell elkészítenie.

A pályázat kiértékelését követően a leendő vevővel előszerződés kerül megkötésre. A közterület szabályozáshoz szükséges változási vázrajzok földhivatali záradékolását követően, és a telekalakítási engedély kiadását követően a záradékoltt vázrajzok, valamint telekalakítási engedély birtokában kerül sor végleges adás-vételi szerződés megkötésére. Vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a végleges adásvételi szerződés a közterületszabályozás után visszamaradó telekre kerül megkötésre, a közterületszabályozás során leeső területrészt értéke nem kerül kompenzálásra.

Az előszerződésben a vevő köteles vállalni az előszerződés megkötését követő 30 napon belül a telekalakítási dokumentáció elkészíttetését és záradékolásra történő benyújtását, valamint a záradék kibocsátását követően a telekalakítás engedély iránti kérelem benyújtását saját költségen, megtérítési igény nélkül.

Az ivóvíz és a szennyvízcsatorna távolabb található az ingatlantól. Gyakorlatilag a nagyméretű telek jelen állapotában csak egy igen nagy családi ház elhelyezésére alkalmas, az ingatlanfejlesztés további befektetést igényel a vételáron felül.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	1037 Budapest, Virágosnyereg u. 2.
Hrsz:	20643/3
Megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Irányár:	242.100.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánatpénz):	24.000.000,- Ft
Területe:	3.669 m ²
Övezeti besorolás:	Lke-2/SZ-HL2

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.

Az ingatlan az utcáról jól áttekinthető.

2) **Budapest III. 22473/7 hrsz. (Kópé utca-Óarany utca sarok)**

Lakóövezetben, Aranyhegyen, a Kópé és az Óarany utca sarkánál található 1.135 m² területű, közművesítetlen, téglalap alakú telek, mely a Kópé utcával párhuzamosan lejt.

Az ingatlan közterület kapcsolattal rendelkezik (hivatalosan saroktelek, de az Óarany utca bevágása még nincs kialakítva), megközelítése földúton történhet, alapterülete kiváló, de a közművek részbeni hiánya (szennyvízcsatorna) miatt jelenleg csak korlátozottan beépíthető, a telken most csak egy lakás létesíthető, bár besorolása Lke-2/SZ-N3. A szennyvízcsatorna az Óarany utcából tovább vezethető a telek irányába és így az ingatlan kiválóan fejleszthetővé válhat.

A telken hivatalos felépítmény nincs, csak egy könnyűszerkezetes hétvégi ház, mely külön értéket nem képvisel, de felvonulási vagy raktár épületként felhasználható. Az ingatlan kerítése hiányos, a telek részben szeméttel szennyezett, gondozatlan. Az ingatlan ilyen állapotban kerül majd birtokba adásba.

Az ingatlan paramétereit:

Cím: 1037 Budapest, Kópé u. – Órany u. sarok
Hrsz: 22473/7
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Területe: 1.135 m²
Irányár: **69.921.260,- Ft + ÁFA**
Pályázati biztosíték (bánapénz): **9.000.000,- Ft**
Övezeti besorolás: Lke-2/SZ-N3.

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.

Az ingatlan az utcáról jól áttekinthető.

3) Budapest III. 22651/5 hrsz. (Aranyhegyi lejtő 2-14.)

A tárgyi ingatlanban Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata csak résztulajdonnal (3.943 m², ebből önkormányzati 9258/131400 th., azaz 7 %, cc. 278 m²) rendelkezik. A 9258 tulajdoni hányad egy 8496 és egy 762 th. nagyságú, különböző időben kelt telekkönyvi bejegyzésből adódik. Igazolt használata az Eladónak csak egy telekterületre van, de jelen esetben mindkét telekrész, a teljes tulajdoni hányad értékesítésre kerül. A tulajdonosok közötti írásos telekhasználat megállapodásról vagy vázrajzról nincs tudomása az Eladónak. Az ingatlanrész 1998 óta van folyamatos használatban.

A 22651/5 hrsz. Aranyhegyen található, többes hivatalos és tényleges közterület kapcsolata van, az önkormányzati ingatlanrész rögtön a telek elején, az Aranyhegyi útnál található. Övezeti besorolása szerint beépíthető, de a vegyes tulajdon miatt csak a tulajdonostársak hozzájárulásával, figyelembe véve a már meglévő épületeket is. Az ingatlanrész már a telekrész igazolt nagyságához képest túlépített. Az Aranyhegyi lejtő tervezett szélesítése miatt a teljes telket kötelező közterület szabályzás érinti, ebből kb. 135 m² esik majd a telekrészre. A szabályzás során „leeső” telekhányadért az Önkormányzat kártalanítást nem fog fizetni, az értékesítés ezzel a kötelemmel történik. A számolható ingatlanrész nagyságához (278 m²) képest viszont ténylegesen nagyobb terület van a kialakult állapot szerint az Eladó használatában.

A telken egy, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett lakóépület található, nagysága 46 m², kétszobás, komfortos, felújítással lakhatóvá tehető. Az ingatlan részben közművesített (víz és elektromos áram), az Aranyhegyi úton van gázvezeték, szennyvízcsatorna nincs. A szennyvíztároló nagyságáról, minőségéről, ürítési módjáról az Eladónak információja nincs. A telken még egy nyitott szín található, szerelőaknával, mely gépkocsi tárolásra szolgálhat.

A helyi építési szabályzat soron következő módosítása új lakóépület építését már nem fogja lehetővé tenni a területen, mire az adásvételre sor kerül, a módosítás már várhatóan hatályba fog lépni, ezért a meglévő lakóépületnek értéke van, ha a Vevő lakáscélra szeretné használni az ingatlanrészt.

Az ingatlan paramétereit:

Cím: 1031 Budapest, Aranyhegyi lejtő 2-14.
Hrsz: 22651/5
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Területe: 3.943 m², ebből önkormányzati 9258/131400 th., azaz 7 %, cc. 278 m²
Irányár: **23.580.000,- Ft (ÁFA mentes)**
Pályázati biztosíték (bánapénz): **2.400.000,- Ft**
Övezeti besorolás: Lke-2/AI/SZ-11.

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.

Mivel az ingatlan zárt, hivatalos megtekintés előzetes bejelentkezés alapján:

2023. október 09. 16.00 óra
2023. október 10. 9.00 óra
2023. október 11. 15.00 óra
2023. október 12. 15.00 óra

Az ingatlan megtekintésének feltétele a pályázati dokumentáció kikérése és átvétele, a dokumentáció megismerését követően a pályázati felhívásban megadott időpontokban, előzetes bejelentkezést követően van lehetőség az ingatlan megtekintésére. A megadott időpontok választhatóak, azokra előzetesen bejelentkezni az elérhetőségi adatok megadásával az

ertesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben szükséges a meghirdetett időpont előtti munkanap 12:00 óráig.

4) Budapest III. 62421 hrsz. (Szentendrei út 325.)

Lakóövezetben, Csillaghegy hegy felőli részén, a Szentendrei út és a Mátyás király út kereszteződéshez közel található 975 m² területű, összközműves, téglalap alakú telek, mely sík felszínű. Az ingatlan közterület kapcsolattal rendelkezik, aszfaltozott úton megközelíthető, a közterületről gépjármű behajtó ki van alakítva. Alapterülete kiváló, de viszonylag keskeny telek (kb. 9 méter). A telken jelenleg van egy utcafronti irodaépület (ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel), egy romos, tető nélküli raktárépület és egy lakóház. Utóbbi kettő szerepel a helyszínrajzon is. A lakóház komfortos, felújítással használható is, 2 szobás. Az iroda szintén komfortos, rögtön használható állapotú, a két felépítmény nettó összterülete 86 m². Az épületek egyszintesek, magastetősek, a padlástér nincs beépítve. A meglévő épületek védetség alatt nem állnak, szabadon bonthatóak. Bontás esetén a telken egy főépület helyezhető el, két lakással.

Az ingatlan kerített, utcafronton kétszárnyú kapuval zárva. A telek kistrészben szeméttel szennyezett, részben gondozott, ingóságok a lakóépületben még találhatóak. Az ingatlan jelen állapotában kerül majd birtokba adásba.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	1039 Budapest, Szentendrei út 325.
Hrsz:	62421
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Területe:	975 m ²
Irányár:	70.400.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánapénz):	7.400.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Lke-2/O-1.

A telek beépíthetőségének paramétereit az **ÓBÉSZ** tartalmazza.

Mivel az ingatlan zárt, hivatalos megtekintés előzetes bejelentkezés alapján:

2023. október 09.	9.00 óra
2023. október 10.	15:30 óra
2023. október 11.	9.00 óra
2023. október 12.	9.00 óra

Az ingatlan megtekintésének feltétele a pályázati dokumentáció kikérése és átvétele, a dokumentáció megismerését követően a pályázati felhívásban megadott időpontokban, előzetes bejelentkezést követően van lehetőség az ingatlan megtekintésére. A megadott időpontok választhatóak, azokra előzetesen bejelentkezni az elérhetőségi adatok megadásával az ertesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben szükséges a meghirdetett időpont előtti munkanap 12:00 óráig.

5) Budapest, III., 65196 hrsz.

A tárgyi ingatlan Békásmegyer-Ófalu területén, a temető fölött található, már külterületen. Hivatalos közterületi kapcsolata nincs, gépjárművel nem, gyalogosan pedig egy erdei gyalogúton keresztül közelíthető meg. Átjárási és egyéb szolgalmi jog nincs bejegyezve a szomszédos ingatlanokra. A telek csak egyik oldalon, szomszéd által kerített. Felépítménye nincs. Övezeti besorolása miatt csak gazdasági épület helyezhető el rajta (3 %-os beépíthetőség, kb. 40 m²) de a hivatalos közterületi kapcsolat és szolgalmi jogok nélkül elméletileg csak a szomszédos ingatlanok közreműködésével. Minden építményhez geotechnikai felülvizsgálat szükséges. Érdemben csak hobbykert jellegű művelésre alkalmas. A telken hivatalos felépítmény nincs, az teljes egészében bozotos, beerdősült. Az ingatlan a hivatalos országos erdészeti adattárban nem szerepel. Közművei nincsenek, azok az utcán sem érhetők el.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	1038 Budapest, Tamás u.
Hrsz:	65196

Megnevezése: erdő (a hivatalos erdészeti adattárban nem szerepel)
Területe: 1.415 m²
Írányár: 4.090.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánapénz): 400.000,- Ft
Övezeti besorolás: Mk-1 (mezőgazdasági terület)
A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.
Az ingatlan az ösvény felől nem kerített.

Pályázati feltételek:

A pályázaton azon Pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot 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 gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy kíván pályázni, úgy a dokumentáció átvételéhez be kell mutatni az aláírásra/cégjegyzésre jogosult személy eredeti aláírási címpéldányát és a társaság eredeti cégkivonatát, illetve ezeket másolatban át is kell adni, vagy elektronikusan meg kell küldeni, meghatalmazott esetén meghatalmazás benyújtása is szükséges. Magánszemély esetén is szükséges a meghatalmazás, ha a dokumentációt nem a leendő pályázó veszi át.

A pályázati dokumentációk kikérése és átvétele **2023. október 02., hétfő 9.00 órától 2023. október 12., csütörtök 15.00 óráig** történhet meg, amely az ertekesites@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.

A felépítmény nélküli ingatlanok az utcáról jól áttekinthetők.

Az ajánlatnak többek között tartalmaznia kell a Pályázó adatait, a Pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát a megajánlott vételárra, fizetési feltételekre és a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, illetve ajánlati kötöttségre vonatkozóan, 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 ertekesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető.

A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról 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 ÓBÉSZ 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. október 16., hétfő 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 „.....címmű, 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). Több telekre történő pályázás esetén minden ingatlanra külön pályázatot kell benyújtani és a pályázati biztosítékokat külön-külön kell megfizetni!

Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2023. október 16-tól számított 60 nap.

A pályázatok bontására **2023. október 16, hétfő 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 pályázatokat 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 adás-vételi szerződés hatálybalépését követő **5 munkanapon belül esedékes**. Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételel 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- kivéve, ahol kifejezetten feltüntetésre került annak megléte- ezért a kiíró nem szavatol az ingatlanokon található kerítések 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 bármennemű 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző, 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.

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 értékbecslés díját (36.000,- - 63.000,- Ft + ÁFA), 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 megjelenik az Óbuda Újságban, felkerül továbbá a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapokra, valamint a következő internetes hirdetési fórumokra: ingatlan.com, budapest.ingatlan.hu, ingatlanok.hu.


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

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

készült 2023. október 16-án 10:10 - 10:20 óra közötti időben a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok, valamint bérleti joggal terhelt telekingatlanok tulajdonjogának 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;

Nagy Zsuzsanna osztályvezető, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály;

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

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

Nagy Zsuzsanna a bontást megelőzően tájékoztatást adott arról, hogy a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviselőjében 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 bérleti joggal terhelt telekingatlanok tulajdonjogának értékesítésére vonatkozóan. A pályázati felhívások megjelentek a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu internetes honlapon, valamint az Óbuda Újságban, továbbá a [www.ingatlan.com](http://wwwingatlan.com), www.budapest.ingatlan.hu és www.ingatlanok.hu internetes honlapokon is.

Az ingatlan pályázaton azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot (bánapénzt) az Önkormányzat pályázati felhívásában megadott számlájára befizetik, és a befizetési bizonylatot, továbbá a pályázatot zárt borítékban 2023. október 16-án 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. október 16-án 10:00 óráig 2 (azaz kettő) 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


Nagy Zsuzsanna


dr. Marozsán Edina



Lakatos János


György Gabriella

Pályázati ajánlatok összesítése - 2023.10.16

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás
			irányár/mínimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)				nettó		
bél- és telkek	1038 Budapest, Kőbánya u. - Öbor u. között	65067/5	irányár	2 910 000	Áfa mentes						
	1037 Budapest, Virágosnyereg u. 2. (Solyvánvölgyi út)	20643/3	irányár	242 100 000	Áfa mentes						
	1037 Budapest, Kőpé u. - Órany u. sarok	22473/7	irányár	69 921 260	88 800 000	639	2.	Dr. Fehér Fruzsina	65 400 000	kézpénz	-
	1031 Budapest, Aranyhegyi lejtő 2-14.	22651/5	irányár	23 580 000	Áfa mentes						
	1039 Budapest, Szentendrei út 325.	62421	irányár	70 400 000	Áfa mentes						
helyiségek	1038 Budapest, Tamás u.	65196	irányár	4 090 000	Áfa mentes						
	1033 Budapest, Apát u. 2. földszint	18910/98/A/52	irányár	20 300 000	Áfa mentes						
	1032 Budapest, Ágoston u. 14. VI. 107.	16918/3/A/343	irányár	10 000 000	Áfa mentes						
	1037 Budapest, Harang u. 2.	18910/88/A/17	irányár	47 400 000	Áfa mentes						
	1037 Budapest, Harang u. 12.	18910/88/A/89	irányár	12 700 000	Áfa mentes						
	1039 Budapest, Hunyadi u. 58-60. B. ép. pincszint	62976/0/B/1	irányár	4 100 000	Áfa mentes						
	1039 Budapest, Kabar u. 5. földszint	64057/3/A/124	irányár	27 360 000	Áfa mentes						
	1036 Budapest, Lajos u. 116. pincszint	17811/0/A/13	irányár	5 200 000	Áfa mentes						
	1033 Budapest, Zab u. 4.	18910/77/A/51	irányár	31 780 000	Áfa mentes						
	1032 Budapest, Zápor u. 61. földszint	16998/3/A/300	irányár	24 330 000	Áfa mentes	640	1.	Exelligent Zrt.	24 330 000	na.	fizetési mód, oldalak szignálása, adóigazolás


Nagy Zsuzsanna


dr. Marozsán Edina


Lakatos János


Gyöngy Gabriella