



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**
ŐRI LÁSZLÓ 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 2024. december ...-i ülésére

Tárgy: Nagy értékű telekingatlanok értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelése
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
Előkészítette: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Tárgyalta: a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2024. december ...-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportja a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nagy értékű telekingatlanok (1037 Budapest, Virágosnyereg utca 2. (Solymárvölgyi út), 20643/3 hrsz. és 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz.) tulajdonjogának értékesítésére** vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatot hirdetett.

A 2024. november 25-én 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 (üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint telekingatlanok) esetében a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2024. december ...-i ülésén fog dönteni.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § rendelkezései 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 jogügylet esetében a Képviselő-testület,
- b) a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő jogügylet esetében a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A meghirdetett ingatlanok közül, az előterjesztés tárgyát képező két ingatlan esetében, azok értéke a bruttó 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

- 1.) a 2024. november 25-én zárult, **1037 Budapest, Virágosnyereg utca 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 utca 2., 20643/3** helyrajzi számú telekingatlan esetében, mivel az értébecslés 180 napos érvényességi határideje lejárt, valamint már megtörtént a közterületszabályzás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése, felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t új értébecslés elkészíttetésére, valamint arra, hogy annak függvényében ismételt pályáztatásáról szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.


- 2.) a 2024. november 25-én zárult, **8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2** helyrajzi számú telekingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;

a pályázat során megmaradt, **8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2** helyrajzi számú telekingatlan esetében, mivel az értébecslés 180 napos érvényességi határideje lejárt, felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t új értébecslés elkészíttetésére, valamint arra, hogy annak függvényében ismételt pályáztatásáról szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: folyamatos

Budapest, 2024. november 26.


 Öri László
 alpolgármester
Mellékletek:

- 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 (Budapest III. Virágosnyereg u. 2. (Solymárvölgyi út), 20643/3 hrsz., Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz. tulajdonjogának értékesítésére)** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének határozatai 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 csökkenti, valamint a telket nagymértékű, mindkét utcafrontra kiterjedő közterület szabályzás is terheli. **A Főépítési és Várostervezési Iroda elindította az ingatlan közterületszabályozását. A közterületszabályozást követően visszamaradó értékesíthető telek várhatóan 20643/7 hrsz-ként kerül kialakításra, művelési ága „kivett lakóház udvar” marad, területe 2.769 m² lesz.**

A nyertes pályázóval a közterületszabályzás ingatlan- nyilvántartási átvezetéséig, előszerződés kerül megkötésre. A közterület szabályozáshoz szükséges változási vázrajzok földhivatali záradékolását követően, és a telekalakítási engedély kiadását követően a záradékolat 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 vételár az előszerződés összegéhez képest később sem változik, tekintettel arra, hogy az a közterületszabályozást követően visszamaradó telek területére vonatkozóan került megállapításra.

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
Minimális ár:	189.180.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánapénz):	19.000.000.- Ft
Területe:	3.669 m ² , amely a szabályozást követően 2.769 m ² -re változik
Övezeti besorolás:	Lke-2/SZ-HL2

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.

Az ingatlan az utcákról jól áttekinthető.

2.) Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz.

Az ingatlan szabálytalan négyszög alakú, sík terület, részben kerített, környezetében mezőgazdasági és üdülőtérületek találhatóak, korábban tenispályaként került hasznosításra. Tekintettel arra, hogy az ingatlanon nincs érdemi felépítmény, az az utcáról jól áttekinthető.

A 1375/2 hrsz. alatti ingatlan jelenleg beépítésre szánt övezeti besorolású, K-sp/Z10% jelű különleges sport övezetbe van sorolva. Az ingatlant közterület-szabályozás érinti, déli és nyugati része E-v jelű védelmi erdőbe van sorolva, ami a szabályozás végrehajtását követően önálló helyrajzi számú közterületi erdővé válhat. Ahhoz, hogy az ingatlan építési telekké váljon a kiszabályozást végre kell hajtani és a közműveket be kell a területre vezetni.

Az ingatlanra jelen állapotában a helyi építési szabályzat 78 §-a alapján Siófok Városát elővásárlási jog illeti meg a véderő és a beépíthető részre kötelezően kialakítandó részbeni (10 %) közpark, közkert funkció miatt.

A helyi építési szabályzat alapján jelenleg az övezetben sportpálya, uszoda, sportcsarnok, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig kulturális, szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el. Az övezet területén a szintterületi mutató értéke 1, a beépítési mérték maximuma 40%, az övezeti paraméter alapján a zöldfelületi mérték minimum 40%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m, legalább 2000 m² területű telkek alakíthatóak ki az övezetben. Az övezet területének 10%-án zöldterületet (közparkot, közkertet) kell létesíteni.

Tehát a terület E-v övezetbe eső része nem fejleszthető, míg a K-Sp/Z10% övezetbe eső részen bár 40 %-os a beépítési lehetőség, de azon alapvetően sport célú létesítmények, kivételesen kulturális, lakó, szállás- és üdülő létesíthető.

A Kiíró a helyi Építési Szabályzatban foglaltak általa történt helyes olvasatáért, érvényesíthetőségéből, illetve az abban foglaltak megváltozásából eredő felelősségét kizárja, javasoljuk, hogy pályázás esetében vegyék fel előzetesen a kapcsolatot Siófok Város Önkormányzatának Főépítész Irodájával.

Belterület, az ingatlan tulajdoni lapjára az Óbudai Sport és Szabadidő Nonprofit Kft. használati joga van bejegyezve, azonban a terület hasznosítását a cég nem tervezi, értékesítés esetén a használati jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre fog kerülni.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	8600 Siófok-Szabadisóstó
Hrsz:	1375/2
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Területe:	43.417 m ²
Minimális ár:	207.670.000,- Ft + 27 % ÁFA
Pályázati biztosíték (bánapénz):	20.000.000,- Ft

A telek beépíthetőségének paramétereit a helyi építési szabályzat tartalmazza.

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 2024. október 29., kedd 9.00 órától 2024. november 21., csütörtök 15.00 óráig történhet meg, amely az ertesites@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 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 találhatók 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 ertekezes@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető.

A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról készített értékbecslés, 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 2024. november 25., 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 „.....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). 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 2024. november 25-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására 2024. november 25., 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.**

A pályázat nyertese az adásvételi szerződés-tervezet megküldésétől (ez e-mail formájában történik meg a megbízott ügyvédi iroda által) számított 45 napon belül köteles aláírni az elő- és az adásvételi szerződést. Ellenkező esetben az Eladó a szerződéskötéstől visszaléphet, a szerződéskötés ezen okból történő meghíúsulása a Pályázónak felróható oknak minősül.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül meghíúsul, 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 igénybevételevel történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni. Ez utóbbi esetben – a banki kölcsönre tekintettel – a vételár teljesítése **60 naptári napon belül esedékes. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy a vállalt fizetési határidő annak lejárta előtt a vevő kérelmére, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.**

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

Az ingatlanok kitzúzési 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 kitzúzés 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 mindenemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanokban végzendő bármínemű 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 tanácsadóik 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 értébecslés díját (45.000,- Ft + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkor díját.

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 **2024. november 25-én 10:10 - 11:00 óra közötti időben** a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint telekingatlanok tulajdonjogának** felhívás szerinti nyilvános pályázati úton történő értékesítése tárgyában az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 1033 Budapest, Mozaik u. 7. sz. alatti hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

dr. Marozsán Edina jogász, Lakásgazdálkodási Osztály;

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

Bartháné Kerekes Anikó ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport;

György Gabriella ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport

dr. Marozsán Edina a bontást megelőzően tájékoztatást adott arról, hogy a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviseletében eljáró Óbudai Vagyongazdálkodó 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, valamint 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.

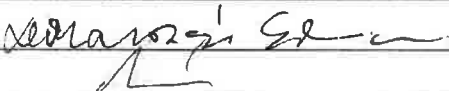


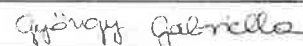
Az ingatlan pályázaton azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot (bánapénzt) az Önkormányzat pályázati felhívásában megadott számlájára befizetik, és a befizetési bizonylatot, továbbá a pályázatot zárt borítékban **2024. november 25-én 10:00 óráig** az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában benyújtják.

A bontó bizottság 10:10 órakor megnyitotta ülését és megállapította, hogy a pályázatok benyújtására kiírt határidőig, **2024. november 25-én 10:00 óráig 15 (azaz tizenöt) 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	
Bartháné Kerekes Anikó	
György Gabriella	

Pályázati ajánlatok összesítése - 2024.11.25.

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás
			irányár/minimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)				nettó		
telkek	1038 Budapest, Óbor utca	65211	irányár	7 700 000	Áfa mentes	754	5.	Dr. Szent-Imreyné László Csilla Cecília	22 950 000	készpénz	-
	1038 Budapest, Óbor utca	65213/1	irányár	15 100 000	Áfa mentes						
						764	15.	Perjés Barnabás	20 748 000	banki kölcsön	adóigazolás
	1038 Budapest, Óbor utca	65212/1	irányár	7 200 000	Áfa mentes	758	9.	Tiszai Géza Zsigmond	8 630 000	készpénz	-
						760	11.	Rábal Gábor	13 005 000	készpénz	-
						761	12.	Gabrieli Richárd Béla	8 200 000	készpénz	adóigazolás (kérelem síncs, NAV-os igazolást csatolt kerületi helyett)
						763	14.	Perjés Barnabás	7 200 000	banki kölcsön	adóigazolás
	1038 Budapest, Rézüst utca	65222	irányár	4 400 000	Áfa mentes	762	13.	Perjés Barnabás	3 822 000	banki kölcsön	adóigazolás
	1038 Budapest, Rézüst utca	65223	irányár	4 200 000	Áfa mentes						
	1038 Budapest, Rézüst utca	65224	irányár	4 300 000	Áfa mentes						
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65294	irányár	13 080 000	Áfa mentes	759	10.	Antal Miklós	11 500 000	készpénz	-
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65297	irányár	5 540 000	Áfa mentes	757	8.	Bara Károly	5 000 000	készpénz	adóigazolás
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65299	irányár	7 320 000	Áfa mentes						
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65300	irányár	6 560 000	Áfa mentes	751	2.	Kovács Ádám	6 560 000	banki kölcsön	oldalszámozás
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65301	irányár	9 390 000	Áfa mentes	755	6.	Dr. Stecbauer Róbert Lóránd	9 700 000	készpénz	adóigazolás
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65302	irányár	4 440 000	Áfa mentes	756	7.	Dr. Stecbauer Róbert Lóránd	4 700 000	készpénz	adóigazolás
	1038 Budapest, Mély u. 36.	65791/2	irányár	62 196 850	78 990 000			-			
	1037 Budapest, Virágosnyereg u. 2.	20643/3	minimálár	189 180 000	Áfa mentes			-			
	8600 Siófok-Szabadisóstó	1375/2	minimálár	207 670 000	263 740 900			-			
helyiségek	1032 Budapest, Ágoston u. 14. VI. 106.	16918/3/A/341	irányár	9 660 000	Áfa mentes	752	3.	Bende Noémi Viktória	18 000 000	készpénz	-
	1032 Budapest, Ágoston u. 14. VI. 107.	16918/3/A/343	irányár	8 340 000	Áfa mentes						
						753	4.	Hajda Irén Edina	20 340 000	készpénz	-
	1035 Budapest, Berend u. 18. pincszint	18529/6/A/49	irányár	5 040 000	Áfa mentes			-			
	1037 Budapest, Harang u. 2.	18910/88/A/17	irányár	39 710 000	Áfa mentes			-			
	1037 Budapest, Harang u. 12.	18910/88/A/89	irányár	11 760 000	Áfa mentes	750	1.	Kerigon-Hungary Kft.	12 500 000	készpénz	oldalszámozás és szignók
	1036 Budapest, Lajos u. 116. pincszint	17811/0/A/13	irányár	4 800 000	Áfa mentes			-			
	1033 Budapest, Zab u. 4.	18910/77/A/51	irányár	26 470 000	Áfa mentes			-			
	1033 Budapest, Zab u. 8.	18910/77/A/20	irányár	77 750 000	Áfa mentes			-			

dr. Marozsán Edina

Lakatos János

Bartháné Kerekes Anikó

György Gabriella

György Gabriella

Pályázati ajánlatok összesítése - 2024.11.25.

[illegible]