



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 2025. március 27-i ülésére

Előterjesztés tárgya: nagy értékű telekingatlanok értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelése
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
Előkészítette: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Előterjesztés tárgyalására meghívottak: –
Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság

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, Solymárvölgyi út 12-14. (korábban Virágosnyereg utca 2.), 20643/7 hrsz. és 8600 Siófok-Szabadisóstó, Előd utca 1375/2 hrsz.) tulajdonjogának értékesítésére** vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatot hirdetett a Képviselő-testület 14/2025. (II. 6.) számú határozata alapján.

A 2025. március 17-én zárult pályázatokra, az ott megjelölt ingatlanok esetében, az előterjesztéshez csatolt táblázat szerint érkeztek ajánlatok, **a jelen előterjesztés tárgyát képező két ingatlan esetében nem érkezett ajánlat.**

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 bruttó 150 millió forintot el nem érő ingatlanok (üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint telekingatlanok) esetében a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság 2025. március 26-i ülésén fog dönteni, tájékoztatásul a beérkezett pályázati ajánlatokat, a bontó bizottság megállapításait és az ajánlatok kiértékelését a mellékelt táblázatban összesítettük.

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 döntéseit és a határozati javaslatokat 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 2025. március 17-én zárult, **1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14. (korábban Virágosnyereg utca 2.), 20643/7** 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, ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett, **1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14. (korábban Virágosnyereg utca 2.), 20643/7** helyrajzi számú telekingatlant változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

- 2.) a 2025. március 17-én zárult, **8600 Siófok-Szabadisóstó, Előd utca 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, ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett, **8600 Siófok-Szabadisóstó, Előd utca 1375/2** helyrajzi számú telekingatlant változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: folyamatos

Budapest, 2025. március 17.


Óri László
 alpolgármester

Melléletek:

- 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 14/2025. (II.6.) határozata alapján

1.) Budapest III. Solymárvölgyi út 12-14. (korábban Virágosnyereg u. 2.) 20643/7 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 és bejáratallal mindkét közútra rendelkezik, szabályzási terv szerint beépíthető (20 %), akár több telekre is osztható, a beépítés lehetőségét azonban az ivóvíz és a szennyvízcsatorna hiánya és a telket részben érintő nagyfeszültségű elektromos távvezeték és nagynyomású gázvezeték védőtávolsága csökkenti.

Korábban az ingatlan 20643/3 hrsz.-en szerepelt, melyet nagymértékű, mindkét utcafrontra kiterjedő közterület szabályzás is terhelt. A közterületszabályozást követően visszamaradt telek lett a 20643/7 hrsz., művelési ága „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” maradt, területe 2.769 m². Az ingatlanon kisebb felépítmények, beton alapok találhatók.

Az ivóvíz és a szennyvízcsatorna távolabb található az ingatlantól, mintegy 200 méterre, ráadásul azok nyomvonala eltér egymástól. 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, Solymárvölgyi út 12-14 (Virágosnyereg u. 2.)
Hrsz:	20643/7
Megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Minimális ár:	185.280.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánapénz):	19.000.000,- Ft
Területe:	2.769 m ²
Övezeti besorolás:	Lke-2/SZ-HL2

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÖBÉSZ tartalmazza.

Az ingatlan az utcákról jól áttekinthető.

2.) Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz. (Előd u.)

Az ingatlan szabálytalan négyszög alakú, sík terület, részben kerített, környezetében mezőgazdasági és üdülőtérületek találhatók, de az a város legszélén fekszik, közel az autópályához, 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 Kíró 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 Főépítési 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:	197.940.000,- 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 2025. február 25., kedd 9.00 órától 2025. március 13., csütörtök 15.00 óráig történhet meg, amely az erteakesites@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 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 erteakesites@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 2025. március 17., hétfő 10:00 óráig zárt borítékban van lehetőség benyújtani az Óbudai Vagyongazdálkodó 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 2025. március 17-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására 2025. március 17., hétfő 10:10 órakor a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatt, az Óbudai Vagyongazdálkodó 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 boríték bontást 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 meghiúsulása a Pályázónak felróható oknak minősül.

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 igénybevételével 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 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 kötelezettségeikért.

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 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 Csoportnál 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 Csoport

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

készült **2025. március 17-én 10:10 - 10:43 óra közötti időben** a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, üres és felépítményes telekingatlanok, valamint bérleti joggal terhelt telekingatlan 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 jogtanácsos;

Lakatos János 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 képviselőjében eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportja egyfordulós pályázatot hirdetett a Budapest III. ker. Önkormányzat tulajdonában álló, a mellékelt felhívásban szereplő üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, üres és felépítményes telekingatlanok, valamint bérleti joggal terhelt telekingatlan 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.

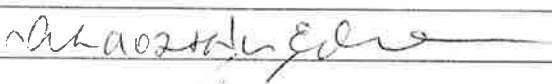

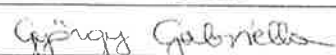
Az ingatlan pályázaton azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot (bánapénzt) az Önkormányzat pályázati felhívásában megadott számlájára befizetik, és a befizetési bizonylatot, továbbá a pályázatot zárt borítékban **2025. március 17-én 10:00 óráig** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában benyújtják.

A bontó bizottság 10:10 órakor megnyitotta ülését és megállapította, hogy a pályázatok benyújtására kiírt határidőig, **2025. március 17-én 10:00 óráig 8 (azaz nyolc) 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 - 2025.03.17.

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás
			irányár/minimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)				nettó		
telkek	1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14 (Virágosnyereg u. 2.)	20643/7	minimálár	185 280 000	Áfa mentes			-			
	8600 Siófok-Szabadisóstó	1375/2	minimálár	197 940 000	251 383 800			-			
	1038 Budapest, Rézüst utca	65222	irányár	3 900 000	Áfa mentes	810	4.	Perjés Zsolt	2 549 000	banki kölcsön	-
	1038 Budapest, Rézüst utca	65224	irányár	3 800 000	Áfa mentes	807	5.	Borsos Ferenc Péter	3 500 000	készpénz	oldalszám, szignó
						809	6.	Perjés Zsolt	3 458 000	banki kölcsön	-
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65294	irányár	12 430 000	Áfa mentes	806	7.	Polczer Gusztáv	11 200 000	készpénz	oldalszám, szignó
	1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca	65299	irányár	7 230 000	Áfa mentes	803	1.	Bara Károly	6 510 000	készpénz	adóigazolás
						804	2.	Székely Dániel	7 230 000	készpénz	adóigazolás elektronikusan történő beküldésének visszaigazolása nem egyértelmű
						808	3.	Kovács Bálint	7 230 000	készpénz	-
	1038 Budapest, Mély u. 35.	65791/2	irányár	59 039 370	74 980 000	805	8.	Zsolev 2002 Bau Kft.	53 800 000	na.	fizetési mód, oldalszám
bérleti telkek	1037 Budapest, Taliga u. 10-12.	22561	irányár	12 800 000	Áfa mentes			-			
helyiségek	1035 Budapest, Berend u. 18. pincszint	18529/6/A/49	irányár	4 570 000	Áfa mentes			-			
	1037 Budapest, Harang u. 2.	18910/88/A/17	irányár	35 930 000	Áfa mentes			-			
	1033 Budapest, Zab u. 4.	18910/77/A/51	irányár	23 880 000	Áfa mentes			-			
	1033 Budapest, Zab u. 8.	18910/77/A/20	irányár	70 110 000	Áfa mentes			-			

dr. Marozsán Edina

Lakatos János

György Gabriella

Marozsán Edina
Lakatos János
György Gabriella

Pályázati ajánlatok összesítése - 2025.03.17.

[illegible]