

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

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. szeptemberi soron ülésére

Előterjesztés tárgya: a 2026. augusztus 31-én zárult ingatlanpályázat értékelése, tulajdonosi döntések meghozatala

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője: Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztést készítette: György Gabriella ingatlangazdálkodási előadó, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztés tárgyalására meghívottak: –

Véleményező Bizottság: –

Tisztelt Bizottság!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportja a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlan tulajdonjogának** értékesítésére vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 209 – 212, 2016 – 224, 226 és 227/2026. (VI. 24.) számú határozatai alapján. A **2026. augusztus 31-én zárult pályázatokra**, az ott megjelölt ingatlanok esetében, az előterjesztéshez csatolt táblázat szerint érkeztek ajánlatok.

A pályázati felhívások (1. számú melléklet) 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 ajánlatokról készült jegyzőkönyvet, a bontó bizottság megállapításait (2. számú melléklet), valamint az ajánlatok kiértékelésére vonatkozó döntési javaslatokat (3. számú melléklet) táblázatban összesítettük.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés rendelkezései szerint (...)

c) az a) és a b) pontban nevesített jogügylet kivételével – elidegenítésre vagy hasznosításra történő kijelölést követően – a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő jogügylet esetén a Bizottság,

d) – elidegenítésre vagy hasznosításra történő kijelölést követően – a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó jogügylet esetén a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A fenti rendelet szövegében a „Bizottság” kifejezés alatt az önkormányzati tulajdont érintő ügyekért felelős bizottság értendő.

Továbbá a rendelet II. fejezet Versenyeztetési szabályokra vonatkozó rendelkezésének 53. és 54. §-ban foglaltak és a pályázati felhívásban rögzített feltételek szerint az azonos, vagy közel azonos ajánlatot benyújtó pályázók között a végső vételár meghatározása érdekében további tárgyalást (zártkörű licit) folytathat.

A meghirdetett ingatlanok esetében, **azok értéke egyenként a bruttó 150 millió forintot nem haladja meg**, így kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy a pályázat kiértékelésével kapcsolatban hozza meg döntéseit és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelete 10 § és 16. § (1) bekezdés, továbbá az 53. és 54. § figyelembevételével úgy határoz, hogy

- 1.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1038 Budapest, Békahát utca 65253** 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 – **1038 Budapest, Békahát u. 65253** helyrajzi számú telekingatlant változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 2.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1032 Budapest, Kiscelli utca 81. földszint 1., 17262/0/A/1** helyrajzi számú lakás értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatokat érvényesnek nyilvánítja;

Guóth András, 1032 Budapest, Kiscelli utca 81. földszint 1., 17262/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **26.100.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

a KGN Holding Magyarország Kft., 1032 Budapest, Kiscelli utca 81. földszint 1., 17262/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **26.100.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Koszta Tamás, 1032 Budapest, Kiscelli utca 81. földszint 1., 17262/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott 26.100.000,- Ft (ÁFA mentes) vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Guóth András, a KGN Holding Magyarország és Koszta Tamás pályázókat zártkörű licitre meghívja, ahol az ingatlan induló ára: 26.100.000,- Ft., a licitlépcső: 200.000,- Ft. A licit nyertesével az Önkormányzat adásvételi szerződést köt.

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

- 3.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1036 Budapest, Pacsirtamező u. 29. földszint 4., 17783/0/A/3 helyrajzi számú lakás értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatot - a hiánypótlás függvényében - érvényesnek nyilvánítja;**

Almási Bálint Zsolt, 1036 Budapest, Pacsirtamező u. 29. földszint 4., 17783/0/A/3 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát elfogadja, a megajánlott 26.100.000,- Ft (ÁFA mentes) vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant pályázó részére értékesíti, amennyiben az előírt hiánypótlásokat teljesíti.

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

- 4.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1036 Budapest, Viador u. 7. földszint 4., 17613/0/A/4 helyrajzi számú lakás értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatokat - a hiánypótlások függvényében - érvényesnek nyilvánítja;**

Steigerwald Andrea, 1036 Budapest, Viador u. 7. földszint 4., 17613/0/A/4 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott 28.500.000,- Ft (ÁFA mentes) vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Koszta Attila, 1036 Budapest, Viador u. 7. földszint 4., 17613/0/A/4 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott 28.500.000,- Ft (ÁFA mentes) vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Almási Bálint Zsolt, 1036 Budapest, Viador u. 7. földszint 4., 17613/0/A/4 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott 28.500.000,- Ft (ÁFA mentes) vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Steigerwald Andrea, Koszta Attila és Almási Bálint Zsolt pályázókat, az előírt hiánypótlások teljesítését követően, zártkörű licitre hívja meg, ahol az ingatlan induló ára: 28.500.000,- Ft., a licitlépcső: 200.000,- Ft. A licit nyertesével az Önkormányzat adásvételi szerződést köt.

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

- 5.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1** helyrajzi számú lakás értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatokat - a hiánypótlások függvényében - érvényesnek nyilvánítja;

Horváth Márk Bence, 1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **20.000.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

a KGN Holding Magyarország Kft., 1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **19.900.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Szabó Ernő Zsolt, 1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **20.000.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Kállai Szandra, 1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **20.000.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Dospoly András, 1037 Budapest, Virág Benedek utca 31. 1., 16088/0/A/1 helyrajzi számú lakásra benyújtott ajánlatát nem fogadja el, a megajánlott **20.000.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant nem kívánja értékesíteni;

Horváth Márk Bence, a KGN Holding Magyarország Kft., Szabó Ernő Zsolt, Kállai Szandra és Dospoly András pályázókat, az előírt hiánypótlások teljesítését követően, **zártkörű licitre** hívja meg, ahol az ingatlan induló ára: **20.000.000,- Ft.**, a licitlépcső: **200.000,- Ft.** A licit nyertesével az Önkormányzat adásvételi szerződést köt.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 6.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 18. pinceszint, 18529/6/A/49** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1035 Budapest, Berend utca 18. pinceszint, 18529/6/A/49** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 7.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 20. A. lépcsőház pinceszint, 18529/6/A/68** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1035 Budapest, Berend utca 20. A. lépcsőház pinceszint, 18529/6/A/68** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 8.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 22. pinceszint, 18529/4/A/139** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 harmadik alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1035 Budapest, Berend utca 22. pinceszint, 18529/4/A/139** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecsülés aktualizálására, valamint arra, hogy annak függvényében ismételt pályáztatásáról szóló javaslatot a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság elő döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 9.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 26. pinceszint, 18529/4/A/140** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1035 Budapest, Berend utca 26. pinceszint, 18529/4/A/140** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 10.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. I. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/134** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1033 Budapest, Hévízi út 9. I. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/134** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 11.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/135** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/135** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 12.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/136** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/136** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 13.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/137** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/137** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

- 14.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/138** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan 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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/138** helyrajzi számú nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

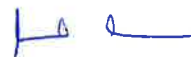
- 15.) a 2026. augusztus 31-én zárult, **1033 Budapest, Zab utca 8., 18910/77/A/20** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatot - a hiánypótlás függvényében - érvényesnek nyilvánítja;

a **Zenit Informatikai Kft., 1033 Budapest, Zab utca 8., 18910/77/A/20** helyrajzi számú nem lakás célú ingatlanra benyújtott ajánlatát elfogadja, a megajánlott **62.000.000,- Ft (ÁFA mentes)** vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant pályázó részére értékesíti, amennyiben az előírt hiánypótlásokat teljesíti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

Budapest, 2026. augusztus 31.


dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató 

Mellékletek:

1. számú melléklet: pályázati felhívás
2. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: ajánlatokat összesítő és kiértékelő táblázat


Dr. Kiss Annamária

Tárhoth. 2026. 09. 01. Fejér v.

Pályázati ajánlatok összesítése - 2026.08.31.

	Cím	Hsz	KT, PTVB által elfogadott			Pályázati biztosíték	Pályázati iránymér (nettó) -10 %	évesítési sorozám	felbontás sorozáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás	Hiánypótlás teljesítve	Pályázat érvényes	Ajánlat %-ban	Döntési javaslat
			iránymér/mínimálár	nettó	bruttó (Áfa 27 %)						nettó						
teltek	1038 Budapest, Békahát u.	65253	Iránymér	4 810 000	Áfa mentes	500 000	4 329 000			-							ismételt hirdetés
	1032 Budapest, Kiscelli u. 81. fsz. 1.	17262/0/A/1	mínimálár	26 100 000	Áfa mentes	2 600 000	23 490 000	925.	1.	Guóth András	26 100 000	készpénz	-		igen	100	licit
								927.	2.	KGH Holding Magyarország Kft.	26 100 000	készpénz	-		igen	100	licit
								935.	3.	Kosztá Tamás	26 100 000	készpénz	-		igen	100	licit
	1036 Budapest, Pacsirtamező u. 29. fsz. 4.	17783/0/A/3	mínimálár	26 100 000	Áfa mentes	2 600 000	23 490 000	939.	4.	Almás Bálint Zsolt	26 100 000	na.	fizetési mód, adóigazolás			100	elfogad, ha teljesíti a hiánypótlást
	1036 Budapest, Vidor u. 7. fsz. 4.	17613/0/A/4	mínimálár	28 500 000	Áfa mentes	2 800 000	25 650 000	932.	5.	Steigerwald Andrea	28 500 000	készpénz	-		igen	100	licit
								934.	6.	Kosztá Attila	28 500 000	készpénz	szió az adóigazolásról			100	licit, hiánypótlást követően
								938.	7.	Almás Bálint Zsolt	28 500 000	na.	fizetési mód, adóigazolás			100	licit, hiánypótlást követően
	1037 Budapest, Virág Benedek u. 31. 1.	18088/0/A/1	mínimálár	19 900 000	Áfa mentes	2 000 000	17 910 000	926.	8.	Horváth Márk Bence	20 000 000	készpénz	oldalszámozás			101	licit, hiánypótlást követően
								928.	9.	KGH Holding Magyarország Kft.	19 900 000	készpénz	-		igen	100	licit
								931.	10.	Szabó Ernő Zsolt	20 000 000	banki kölcsön	-		igen	101	licit
								933.	11.	Kálai Szandra	20 000 000	készpénz	oldalszámozás javítása			101	licit, hiánypótlást követően
								936.	12.	Duszpoly András	20 000 000	készpénz	oldalszámozás, szió			101	licit, hiánypótlást követően
	1035 Budapest, Berend u. 18. pincszint	18529/6/A/49	Iránymér	7 730 000	Áfa mentes	770 000	6 957 000			-							ismételt hirdetés
helyiség	1035 Budapest, Berend u. 20. A.lh. pincszint	18529/6/A/68	Iránymér	7 720 000	Áfa mentes	770 000	6 948 000			-							ismételt hirdetés
	1035 Budapest, Berend u. 22. pincszint	18529/4/A/139	Iránymér	5 900 000	Áfa mentes	600 000	5 310 000			-							értékebecsés aktualizálás
	1035 Budapest, Berend u. 26. pincszint	18529/4/A/140	Iránymér	5 950 000	Áfa mentes	600 000	5 355 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Hévízi út 9. I.lh. pincszint	18529/4/A/134	Iránymér	8 150 000	Áfa mentes	810 000	7 335 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Hévízi út 9. II.lh. pincszint	18529/4/A/135	Iránymér	7 500 000	Áfa mentes	750 000	6 750 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Hévízi út 9. III.lh. pincszint	18529/4/A/136	Iránymér	6 110 000	Áfa mentes	610 000	5 499 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Hévízi út 9. IV.lh. pincszint	18529/4/A/137	Iránymér	6 220 000	Áfa mentes	620 000	5 598 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Hévízi út 9. V.lh. pincszint	18529/4/A/138	Iránymér	7 020 000	Áfa mentes	700 000	6 318 000			-							ismételt hirdetés
	1033 Budapest, Zeb u. 8.	18910/77/A/20	Iránymér	61 390 000	Áfa mentes	6 100 000	55 251 000	937.	13.	Zenit Informatikai Kft.	62 000 000	készpénz	adóigazolás, oldalszámozás, szió			101	elfogad, ha teljesíti a hiánypótlást
										-							

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

készült **2026. augusztus 31-én 10:10 - 10:35 óra közötti időben** a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és 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. Gyémánt Vivien jogász;

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

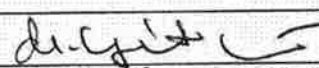
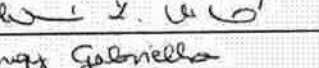
dr. Gyémánt Vivien a bontást megelőzően tájékoztatást adott arról, hogy a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviseletében eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportja egyfordulós pályázatot hirdetett a Budapest III. ker. Önkormányzat tulajdonában álló, a mellékelt felhívásban szereplő üres lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és 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, 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 **2026. augusztus 31-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, **2026. augusztus 31-én 10:00 óráig 13 (azaz tizenhárom) ajánlat érkezett a kiíróhoz.**

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

Kmf

dr. Gyémánt Vivien	
Lakatos János	
Bartháné Kerekes Anikó	
György Gabriella	

	Cím	Hely	KT, PTVB által elfogadott		Pályázati biztosíték	Pályázati irányár (nettó) -10 %	Átvételi sorozám	Felbontási sorozám	Pályázó	Pályázati ajánlat nettó	Részlet konstrukció	Háttérpótlás
			irányár/méretmäär	nettó	bruttó (áfa 27 %)							
lelték	1039 Budapest, Békaút u.	65293	irányár	4 810 000	Áfa mentes	4 329 000	925.	1.	Gueth András	26 100 000	készpénz	-
	1037 Budapest, Kiscelli u. 81. fsz. 1.	17262/0/A/1	méretmäär	26 100 000	Áfa mentes	23 490 000	927.	2.	KGN Holding Magyarország Kft.	26 100 000	készpénz	-
							935.	3.	Kosztá Tamás	26 100 000	készpénz	-
	1036 Budapest, Pacsirtamező u. 29. fsz. 4.	17763/0/A/3	méretmäär	26 100 000	Áfa mentes	23 490 000	939.	4.	Almási Bálint Zsolt	26 100 000	na.	füzetési mód, adóigazolás
	1036 Budapest, Vidor u. 7. fsz. 4.	17613/0/A/4	méretmäär	28 500 000	Áfa mentes	25 650 000	932.	5.	Steigewald Andrea	28 500 000	készpénz	-
helyiség							934.	6.	Kosztá Attila	28 500 000	készpénz	szígnó az adóigazolásról
							938.	7.	Almási Bálint Zsolt	28 500 000	na.	füzetési mód, adóigazolás
	1035 Budapest, Berend u. 18. pinceszint	18529/6/A/49	irányár	7 730 000	Áfa mentes	6 957 000	926.	8.	Hovveth Márk Benke	20 000 000	készpénz	oldalszámozás
	1035 Budapest, Berend u. 20. A.lh. pinceszint	18529/6/A/68	irányár	7 720 000	Áfa mentes	6 948 000	928.	9.	KGN Holding Magyarország Kft.	19 900 000	készpénz	-
	1035 Budapest, Berend u. 22. pinceszint	18529/4/A/139	irányár	5 900 000	Áfa mentes	5 310 000	931.	10.	Szabó Ernő Zsolt	20 000 000	banki kölcsön	-
helyiség							933.	11.	Kallai Sándra	20 000 000	készpénz	oldalszámozás javítása
							936.	12.	Doroszolya András	20 000 000	készpénz	oldalszám, szígnó
	1035 Budapest, Berend u. 26. pinceszint	18529/4/A/140	irányár	5 950 000	Áfa mentes	5 355 000			-			
	1033 Budapest, Hévíz út 9. I.lh. pinceszint	18529/4/A/134	irányár	8 150 000	Áfa mentes	7 335 000			-			
	1033 Budapest, Hévíz út 9. II.lh. pinceszint	18529/4/A/135	irányár	7 500 000	Áfa mentes	6 750 000			-			
helyiség	1033 Budapest, Hévíz út 9. III.lh. pinceszint	18529/4/A/136	irányár	6 110 000	Áfa mentes	5 499 000			-			
	1033 Budapest, Hévíz út 9. IV.lh. pinceszint	18529/4/A/137	irányár	6 220 000	Áfa mentes	5 598 000			-			
	1033 Budapest, Hévíz út 9. V.lh. pinceszint	18529/4/A/138	irányár	7 020 000	Áfa mentes	6 318 000			-			
			irányár	63 390 000	Áfa mentes	55 251 000	937.	13.	Zenit Informatikai Kft.	62 000 000	készpénz	adóigazolás, oldalszám, szígnó
	1033 Budapest, Zab u. 8.	18910/77/A/20	irányár		Áfa mentes							

dr. Gyémánt Vilmos

Lelkes János

Barthélemy Károly Anikó

György Gabriella

Barthélemy Károly Anikó
György Gabriella

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. (1033 Budapest, Mozaik u. 7.) egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilátkoztató-kezelő Bizottságának 216 – 224 és 226/2026. (VI. 24.) határozatai alapján

1.) 1035 Budapest, Berend u. 18. pinceszint, 18529/6/A/49 hrsz-ú, 71 m²-es egyéb helyiség

A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. Falazata vizes, salétromos, a vakolat hullik. Bevezetett közművek: közös villany, víz (csaptelep nem működik), csatorna. Fűtés, melegvízellátás nincs. Gyenge, felújítandó műszaki állapotú.

Irányár: 7.730.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 770.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 9:00 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 9:00 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 9:00 óra

2.) 1035 Budapest, Berend u. 20. A. lépcsőház pinceszint, 18529/6/A/68 hrsz-ú, 72 m²-es egyéb helyiség

A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. A helyiségben falnedvesség nyomai láthatók. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 7.720.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 770.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 9:15 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 9:15 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 9:15 óra

3.) 1035 Budapest, Berend u. 22. pinceszint, 18529/4/A/139 hrsz-ú, 54 m²-es egyéb helyiség

A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. Bevezetett közművek: közös villany, víz, csatorna. Fűtés, melegvízellátás nincs. Közepes, felújítandó műszaki állapotú.

Irányár: 5.900.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 600.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 9:30 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 9:30 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 9:30 óra

4.) 1035 Budapest, Berend u. 26. pinceszint, 18529/4/A/140 hrsz-ú, 54 m²-es egyéb helyiség

A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. Bevezetett közművek: közös villany, víz (vízóra nem hiteles), csatorna. Fűtés, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 5.950.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 600.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 9:45 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 9:45 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 9:45 óra

5.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. I. lh. pinceszint, 18529/4/A/134 hrsz-ú, 76 m²-es egyéb helyiség

A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. A helyiségben korábbi csőtörés miatt falnedvesség látszik. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 8.150.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 810.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 10:00 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 10:00 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 10:00 óra

6.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lh. pincszint, 18529/4/A/135 hrsz-ú, 70 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 7.500.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 750.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 10:15 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 10:15 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 10:15 óra

7.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lh. pincszint, 18529/4/A/136 hrsz-ú, 57 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. A helyiségben falnedvesség nyomai láthatók. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 6.110.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 610.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 10:30 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 10:30 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 10:30 óra

8.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lh. pincszint, 18529/4/A/137 hrsz-ú, 58 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. A helyiségben falnedvesség nyomai láthatók. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Gyenge műszaki állapotú.

Irányár: 6.220.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 620.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 10:45 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 10:45 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 10:45 óra

9.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lh. pincszint, 18529/4/A/138 hrsz-ú, 64 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglapépület pincszintjén található, bejárata a társasház belső lépcsőházából nyílik. Bevezetett közművek: közös villany. Fűtetlen, melegvízellátás nincs. Jó esztétikai állapotú.

Irányár: 7.020.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 700.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 14. (kedd) 11:00 óra
2026. augusztus 04. (kedd) 11:00 óra
2026. augusztus 25. (kedd) 11:00 óra

10.) 1033 Budapest, Zab u. 8., 18910/77/A/20 hrsz-ú, 222 m²-es raktár
A helyiség a Kaszásdűlői lakótelepen panel épület földszintjén található, két, egymástól fizikailag elkülönülő raktárhelyiségre tagolódik. A helyiségeket lépcsőház választja el egymástól, a bejáratok közvetlenül az utcáról nyílnak. Bevezetett közművek: villany, víz, csatorna. Műszaki állapota közepes. A Társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

Irányár: 61.390.000.- Ft (ÁFA mentes)

Pályázati biztosíték (bánapénz): 6.100.000.-Ft

Hivatalos megtekintés: 2026. július 15. (szerda) 9:00 óra
2026. augusztus 05. (szerda) 9:00 óra
2026. augusztus 26. (szerda) 9:00 óra

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, meghatalmazott esetén meghatalmazás benyújtása is szükséges. Magánszemély esetén is szükséges a meghatalmazás, ha a dokumentációt nem a leendő pályázó veszi át.

Az ingatlanok megtekintésének feltétele a pályázati dokumentáció kikérése és átvétele, a dokumentáció megismerését követően a pályázati felhívásban megadott időpontokban, előzetes bejelentkezést követően van lehetőség az ingatlanok megtekintésére. A megadott időpontok tájékoztató jellegűek, előzetesen jelentkezni az elérhetőségi adatok megadásával az ertekesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben szükséges a meghirdetett időpont előtti munkanap 15:00 óráig.

A pályázati dokumentáció kikérése és átvétele 2026. július 7., (kedd) 9:00 órától 2026. augusztus 27. (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 hiánypótolni csak abban az esetben lehet, amennyiben pályázó igazolta, hogy az erre vonatkozó kérelmét a területi 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 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 fotókat, tulajdoni lap másolatot és alaprajzot.

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 2026. augusztus 31. (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 helyiség pályázat” szövegen túl egyéb szöveg nem lehet. Az ajánlatot tartalmazó borítékon a feladót fel lehet tüntetni, de ennek feltüntetése nem kötelező (titkos ajánlat). Több helyiségre történő pályázás esetén minden ingatlanra külön pályázatot kell benyújtani és a pályázati biztosítékokat külön-külön kell megfizetni!

Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2026. augusztus 31-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására 2026. augusztus 31. (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 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 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.

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 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 + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkor díját. Az adásvételi szerződés Önkormányzat által történő aláírásának feltétele a szerződéskötési díj befizetésének igazolása.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportnál a +36 1 430-3465 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.

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 lakások tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 209 - 212/2026. (VI.24.) számú határozatai alapján

1.) 1032 Budapest, Kiscelli u. 81. fsz. 1., 17262/0/A/1 hrsz.

A lakás adatai:

Alapterülete: 25 m²

Komfortfokozata: eredetileg komfort nélküli volt, korábbi bérlő által komfortosított, nem szabályos

Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC-zuhanyzó

Közművek: víz, villany, csatorna, gáz

Közös képviselő: Migálkó Jánosné, tel.: 06/30/894-6650

Minimális ajánlati ár: 26.100.000.- Ft

Pályázati biztosíték: 2.600.000.- Ft

Megtekintési időpontok:

2026.07.13. (hétfő) 9:00 óra

2026.07.20. (hétfő) 9:00 óra

2026.08.24. (hétfő) 9:00 óra

2.) 1036 Budapest, Pacsirtamező u. 29. fsz. 4., 17783/0/A/3 hrsz.

A lakás adatai:

Alapterülete: 22 m²

Komfortfokozata: nem besorolt, korábbi bérlő által komfortosított, nem szabályos

Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC-fürdőkád

Közművek: víz, villany, csatorna, gáz

Közös képviselő: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., tel.: 06/20/410-6909

Minimális ajánlati ár: 26.100.000.- Ft

Pályázati biztosíték: 2.600.000.- Ft

Megtekintési időpontok:

2026.07.14. (kedd) 9:00 óra

2026.07.21. (kedd) 9:00 óra

2026.08.25. (kedd) 9:00 óra

3.) 1036 Budapest, Viador u. 7. fsz. 4., 17613/0/A/4 hrsz.

A lakás adatai:

Alapterülete: 25 m²

Komfortfokozata: komfortos

Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC, zuhanyzó

Közművek: víz, villany, csatorna, gáz. Az árammérő előretöltős.

Közös képviselő: Városrész Kft., tel.: 06702505145

Minimális ajánlati ár: 28.500.000.- Ft

Pályázati biztosíték: 2.800.000.- Ft

Megtekintési időpontok:

2026.07.14. (kedd) 9:30 óra

2026.07.21. (kedd) 9:30 óra

2026.08.25. (kedd) 9:30 óra

4.) **1037 Budapest, Virág Benedek u. 31. 1., 16088/0/A/1 hrsz.**

A lakás mögött található egy pinceinek minősíthető helyiség (a ház domboldalba épült), amely az eredeti alapító okiratban nem került feltüntetésre, de azóta a társasház részéről dokumentálásra került, de alapító okirat módosítás még nem történt meg. Ez a helyiség kizárólag csak a lakásból közelíthető meg. A helyiség a jogi rendezetlenség miatt az értébecslés során nem lett figyelembe véve. A lakás megvásárlását követően a Vevő kezdeményezheti saját költségére az alapító okirat módosítást vagy egyéb módon a helyiség használatának jogszerűsítését.

A lakás adatai:

Alapterülete: 21 m²

Komfortfokozata: komfort nélküli

Helyiségek: 1 szoba, konyha, előtér

Közművek: áram, víz, csatorna

Közös képviselő: Euro-Kollár Kft., tel.: 06/70/416-8667

Minimális ajánlati ár: 19.900.000.- Ft

Pályázati biztosíték: 2.000.000.- Ft

Megtekintési időpontok:

2026.07.15. (szerda) 9:30 óra

2026.07.22. (szerda) 9:30 óra

2026.08.26. (szerda) 9:30 óra

Pályázati feltételek:

A pályázaton azon Pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette Óbuda-Békásmegyer 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 Vagyongazdálkodó 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, meghatalmazott esetén meghatalmazás benyújtása is szükséges. Magánszemély esetén is szükséges a meghatalmazás, ha a dokumentációt nem a leendő pályázó veszi át.

Az ingatlanok megtekintésének feltétele a pályázati dokumentáció kikérése és átvétele. A dokumentáció megismerését követően a pályázati felhívásban megadott időpontokban van csak lehetőség az ingatlanok megtekintésére.

A pályázati dokumentáció kikérése és átvétele 2026. július 07. (kedd) 9:00 órától 2026. augusztus 27. (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 területi 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 ertesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető. A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról készített értébecslés, mely tartalmaz fotókat, tulajdoni lap másolatot és alaprajzot.

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 2026. augusztus 31. (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 lakás pályázat” szövegen túl egyéb szöveg nem lehet. Az ajánlatot tartalmazó borítékon a feladót fel lehet tüntetni, de ennek feltüntetése nem kötelező (titkos ajánlat). Több lakásra történő pályázás esetén minden ingatlanra külön pályázatot kell benyújtani és a pályázati biztosítékokat külön-külön kell megfizetni!

Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2026. augusztus 31-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására 2026. augusztus 31. (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 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 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 lejártá előtt a vevő kérelmére, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

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

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 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 (44.500 + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkor díját. Az adásvételi szerződés Önkormányzat által történő aláírásának feltétele a szerződéskötési díj befizetésének igazolása.

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

OBUDAI
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
Értékesítési, Helyiség- és
Telekhasznosítási Csoport

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 **telekingatlan tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 227/2026. (VI.24.) határozata alapján

Budapest, III., 65253 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület megnevezésű ingatlan

A tárgyi ingatlan Békásmegyer-Ófalu területén, a Békahát utcában található, már külterületen. Közterületi kapcsolattal rendelkezik, de gépjárművel csak földúton közelíthető meg. A telek hosszú, változó szélességű, de rendkívül keskeny (kb. 4 méter), meredek felszínű, alsó részén egy vízmosásos szakadékkal. A telek nem megy le az Árok utcáig.

Övezeti besorolása miatt csak gazdasági épület helyezhető el rajta (3 %-os beépíthetőség, kb. 22 m²), **de gyakorlatilag a telek keskenysége miatt érdemi épület nem helyezhető el rajta.** Minden új építményhez geotechnikai felülvizsgálat szükséges. A telken a hivatalos helyszínrajzon szereplő épület már nem létezik. Az ingatlan nem hasznosított, gondozatlan, erdős, közművek még az utcán sincsenek. A telek nem kerített. Az ingatlan felszíne erősen lejt az Árok utca felé. A fás szárú növények kivágása engedélyhez kötött! Eladó semmi felelősséget nem vállal az ingatlanért, az ott esetleg fellelhető szemetet, sítet, lomokat nem szállítja el, a telek azokkal együtt kerül birtokba adásra. Tekintettel a külterületi fekvésre és a gondozatlanságra, Eladó a megtekintés és a birtokba adás közötti állapotromlásokért sem vállal felelősséget.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	Budapest, III ker., Békahát u.
Hrsz:	65253
Megnevezése:	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület
Területe:	728 m ²
Irányár:	4.810.000,- Ft (ÁFA mentes)
Pályázati biztosíték (bánatpénz):	500.000,- Ft
Övezeti besorolás:	Mk-1 (mezőgazdasági terület)

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÖBÉSZ tartalmazza.

Az ingatlan a növényzet miatt nem járható be.

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 2026. július 07., kedd 9.00 órától 2026. augusztus 27., 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 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 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 2026. augusztus 31., 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 2026. augusztus 31-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására 2026. augusztus 31., 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 pályázatok 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 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 igénybevételeével 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 ingatlan kitűzési dokumentációval nem rendelkezik - kivéve, ha kifejezetten feltüntetésre került annak megléte- ezért a kiíró nem szavatol az ingatlanon 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 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 költségeikért, 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 értékebecslés díját (29.800,- Ft + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkor díját. Az adásvételi szerződés Önkormányzat által történő aláírásának feltétele a szerződéskötési díj befizetésének igazolása.

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