ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím: info@ovzrt.hu

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. novemberi soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya: a 2026. október 12-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, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok tulajdonjogának** értékesítésére vonatkozóan egyfordulós nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 275, 281, 286-287, 289-294/2026. (IX. 2.) számú határozatai alapján. A **2026. október 12-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.

A 2. sz. határozati javaslatban szereplő ingatlanok esetében az ÁFA témakört illetően a következő ismételt tájékoztatást adjuk:
Nem minősül építési teleknek és ez által nem tartozik az ÁFA körbe az az egyébként építési övezetben fekvő ingatlan, mely nem felel meg az előírásoknak (2023.évi C. Tv. 16 §. 3.27.) lásd, mint a 64461/1 hrsz.-ú értékesítésre javasolt ingatlant. Ezt a T. Bizottság az értékesítésre és pályázatra kijelölés során az akkori előterjesztéshez csatolt értékbecsléshez tartozó főépítészi állásfoglalás szerint már tudomásul vette.

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.

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 figyelembevételével úgy határoz, hogy

1.) a 2026. október 12-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 második alkalommal eredménytelenül hirdetett – **1038 Budapest, Békahát u. 65253** helyrajzi számú telekingatlan esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

2.) a 2026. október 12-én zárult, **1038 Budapest, u. 64661/1** helyrajzi számú és a **1038 Budapest, Hegy u. 64661/2** helyrajzi számú telekingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek, a beérkezett ajánlatot érvényesnek nyilvánítja;

Czár László és Czárné Ginder Lívia Lujza, 1038 Budapest, Hegy u. 64661/1 helyrajzi számú telekingatlanra 2.040.000.-Ft (ÁFA mentes) és a **1038 Budapest, Hegy u. 64661/2** helyrajzi számú telekingatlanra 21.300.000.-Ft + ÁFA összegben benyújtott ajánlatát elfogadja, a megajánlott vételáron és fizetési feltétellel, az ingatlant ½-½ tulajdoni arányban pályázók részére értékesíti.

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

3.) a 2026. október 12-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 18. pinceszint, 18529/6/A/49** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 18. pinceszint, 18529/6/A/49** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

4.) a 2026. október 12-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 20. A. lépcsőház pinceszint, 18529/6/A/68** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 20. A. lépcsőház pinceszint, 18529/6/A/68** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

5.) a 2026. október 12-én zárult, **1035 Budapest, Berend utca 26. pinceszint, 18529/4/A/140** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 26. pinceszint, 18529/4/A/140** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

6.) a 2026. október 12-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. I. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/134** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 – **1033 Budapest, Hévízi út 9. I. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/134** helyrajzi

számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

7.) a 2026. október 12-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/135** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 – **1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/135** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

8.) a 2026. október 12-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/136** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 – **1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/136** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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. október 12-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/137** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 – **1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/137** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

10.) a 2026. október 12-én zárult, **1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/138** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség 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 – **1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lépcsőház pinceszint, 18529/4/A/138** helyrajzi számú nem lakás célú helyiség esetében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az értékbecslés 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

Budapest, 2026. november 13.

dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató

Mellékletek:

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

Dr. Dallos Andrea

TKBO ülés: 2026. nov. 13.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Óbudai Vagyonkezelő 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 Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 286 - 287, 289 - 294/2026. (IX. 2.) 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 téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 770.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 9:00 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 9:00 óra
2026. október 07. (szerda) 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 téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 770.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 9:15 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 9:15 óra
2026. október 07. (szerda) 9:15 óra

3.) 1035 Budapest, Berend u. 26. pinceszint, 18529/4/A/140 hrsz-ú, 54 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 600.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 9:30 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 9:30 óra
2026. október 07. (szerda) 9:30 óra

4.) 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 téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 810.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 9:45 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 9:45 óra
2026. október 07. (szerda) 9:45 óra

5.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. II. lh. pinceszint, 18529/4/A/135 hrsz-ú, 70 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 750.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 10:00 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 10:00 óra
2026. október 07. (szerda) 10:00 óra

6.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. III. lh. pinceszint, 18529/4/A/136 hrsz-ú, 57 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 610.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 10:15 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 10:15 óra
2026. október 07. (szerda) 10:15 óra

7.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. IV. lh. pinceszint, 18529/4/A/137 hrsz-ú, 58 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 620.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 10:30 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 10:30 óra
2026. október 07. (szerda) 10:30 óra

8.) 1033 Budapest, Hévízi út 9. V. lh. pinceszint, 18529/4/A/138 hrsz-ú, 64 m²-es egyéb helyiség
A helyiség az Óbudai lakótelepen, hagyományos téglaépület pinceszintjén 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 (bánatpénz): 700.000.-Ft
Hivatalos megtekintés: **2026. szeptember 22. (kedd) 10:45 óra**
2026. szeptember 29. (kedd) 10:45 óra
2026. október 07. (szerda) 10:45 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. szeptember 15., (kedd) 9:00 órától 2026. október 08. (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 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 találhatókon 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 értékbecslés, 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. október 12. (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. október 12-tól számított 60 nap.

A pályázatok bontására **2026. október 12. (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. A licit időpontját és helyszínét Kiíró határozza meg. A liciten kizárólag Pályázó vagy akadályoztatása esetén hivatalos meghatalmazottja vehet részt.

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 igénybevételével 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 bárminemű 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 értékbecslés díját (45 000 + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkori 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.

ÓBUDAI
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 275, 281/2026. (IX.02.) határozata alapján

1. **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 m^2), 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 fellehető szemetet, sittet, 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 ÓBÉSZ tartalmazza.
Az ingatlan a növényzet miatt nem járható be.

2. **Budapest, III., 64661/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (melléktelek)**

Az ingatlan belterületi, építési övezetű, de közművek és közterületi kapcsolat nélkül, az jelenleg kizárólag csak a vele szomszédos, szintén értékesítésre kerülő 64661/2 hrsz.-en keresztül közelíthető meg, de onnan is csak szinteltéréssel, mérete és elhelyezkedése miatt önállóan nem beépíthető, kizárólag kertnek alkalmas.
A telek Békásmegyer-Ófalu belterületén, az Árok utca – Kőbánya utca háromszögében található. Az ingatlant minden szomszédos telektől szinteltérés választ el, így került a környék teraszosításra. Mivel az ingatlannak nincs közterületi kapcsolata sem, így azt a szomszédos, 64661/2 hrsz.-ú ingatlannal együtt, egyben kívánja Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata értékesíteni.
Tekintettel a telkecske fekvésre, több ingatlan közé történő beékelődésére Eladó a megtekintés és a birtokba adás közötti állapotromlásokért, változásokért sem vállal felelősséget.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	Budapest, III ker., Hegy u.
Hrsz:	64661/1
Megnevezése:	Kivett beépítetlen terület
Területe:	108 m^2
Irányár:	**2.040.000,- Ft (ÁFA mentes)**
Övezeti besorolás:	Lke-2BÓ/O-K1

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.
Az ingatlan a szinteltérések miatt nemigen járható be.

3. Budapest, III., 64661/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (főtelek)

A tárgyi ingatlan Békásmegyer-Ófalu belterületén, az Árok utca – Kőbánya utca háromszögében található. Az ingatlan belterületi, építési övezeti, jó alakú, de nem közművesített, az utcában (Hegy u. vagy Kőbánya u.) az elektromos áram, ivóvíz és vezetékes gázszolgáltatás elérhető, szennyvízcsatorna nincs a közelben.

Bár az ingatlan megfelelő geometriájú, azonban a domboldali fekvés miatt nagyjából a telek fele a Kőbánya utca irányába igen meredek, tehát alapból nem hasznosítható. Támfallal ugyan ki lehetne „hasítani még" vízszintes, így építési területet a meredek részből, de ahhoz a felette húzódó Kőbánya utca és egy szomszédos lakóház miatt igen erős és költséges megtámasztás lenne szükséges. A telek alapból tehát korlátozottan beépíthető (kötelező előkert nincs, oldalkertek 4,5-4,5 méter, hátsókert 12 méter), a maximális engedélyezett épületnagyság (körülbelül 138 m2) csak mintegy 50%-ban valósítható meg ténylegesen nagyobb terepmunka és támfal építés nélkül.

A 64661/2 hrsz.-ú telket semmilyen átjárási, közmű átvezetési szolgalom nem terheli, de a hátsó telek (64656 hrsz.) egyik résztulajdonosa közlekedik rajta. A 64656 hrsz. egy vegyestulajdonú ingatlan, két épülettel, annak a teleknek csak a Kőbánya utca felé van hivatalos kijárata, melyről azonban az alsó épület nem közelíthető meg még gyalog sem (szinteltérés, támfal, szinte teljes keresztirányú beépítés az utcai fronton). Fentiek miatt az értékesítésre kerülő telken jelenleg átjárás van és az a lakók közlekedésén felül a szennyvíztározó ürítéséhez is szükséges, de ahogy már írtuk, erre szolgalmi jog és így teher sincs, ezzel a telekszomszéd tisztában van. A két ingatlan között kerítés sincs.

Közterületi kapcsolata az ingatlannak hivatalosan a Hegy utca (64664) hrsz.-ú ingatlanon keresztül lenne, de az utca csak papíron létezik, kiépítve nincs, gépjárművel a terepviszonyok miatt nem járható, ott a meredekség miatt a jövőben sem fog ténylegesen Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat költségére közút kiépülni. A telek jelenleg kizárólag csak a kivett beépítetlen terület besorolású, helyi önkormányzati tulajdonú 64669 hrsz.-ú telken (természetben gyakorlatilag közforgalmú, közcélú füves domboldal) át közelíthető meg, ott van a „kitaposott" gépjármű út. Az ÓBÉSZ szerint a már most is közlekedésre szolgáló sáv a jövőben is ezt a cél szolgálná, tehát elzárásra nem kerülne, az szabadon használható, de közterületté nem szabályozná ki az ÓBÉSZ, egyszerűen csak jelzi a meglévő és tervezett közlekedési funkciót az adott teleksávban. Lásd a pályázati dokumentáció részét képező értékbecslésben lévő szabályozási tervkivonatot. A 64669 hrsz. Zkp-Kk1 övezeti besorolású, így nem beépíthető és nem is lesz az a jövőben sem.

Mivel a 64661/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg a szintén értékesítésre szánt 64661/1 hrsz., így a két telket együtt, egyben kívánja Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata értékesíteni.

Tekintettel az el nem kerítettségre Eladó a megtekintés és a birtokba adás közötti állapotromlásokért, változásokért sem vállal felelősséget.

Az ingatlan paraméterei:

Cím:	Budapest, III ker., Hegy u.
Hrsz:	64661/2
Megnevezése:	Kivett beépítetlen terület
Területe:	691 m^2
Irányár:	**21.300.000,- Ft + ÁFA**
Övezeti besorolás:	Lke-2BÓ/O-K1

A telek beépíthetőségének paramétereit az ÓBÉSZ tartalmazza.
Az ingatlan jól bejárható.

Pályázati biztosíték egyben a 64661/1 és a 64661/2 hrsz.-ú ingatlanra: 3.000.000,- Ft.

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. szeptember 15., kedd 9.00 órától 2026. október 08., csütörtök 15.00 óráig** történhet meg, amely az ertekesites@ovzrt.hu e-mail címre írt elektronikus levéllel kezdeményezhető.

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

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

A részletes pályázati feltételeket a pályázati dokumentáció tartalmazza, melynek átvétele az ertekesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető.
A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról készített 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. október 12., 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. október 12-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására **2026. október 12., 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. A licit időpontját és helyszínét Kiíró határozza meg. A liciten kizárólag Pályázó vagy akadályoztatása esetén hivatalos meghatalmazottja vehet részt.

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 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 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 bárminemű 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 értékbecslés díját (24.900,- Ft - 29.800,- Ft + ÁFA, ingatlanonként), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkori 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

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

készült **2026. október 12-én 10:10 - 10:20 óra közötti időben** a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekingatlanok 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. Nagy Ákos kamarai jogtanácsos, Jogi és Beszerzési Iroda;
Lakatos János ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport;
György Gabriella ingatlangazdálkodási ügyintéző, Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport

Lakatos János 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, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és 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, www.budapest.ingatlan.hu és www.ingatlanok.hu internetes honlapokon is.

Az ingatlanpályázaton azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot (bánatpénzt) az Önkormányzat pályázati felhívásában megadott számlájára befizetik, és a befizetési bizonylatot, továbbá a pályázatot zárt borítékban **2026. október 12-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. október 12-én 10:00 óráig 1 (azaz egy) ajánlat érkezett a kiíróhoz.**

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

Kmf

dr. Nagy Ákos	
Lakatos János	
György Gabriella	György Gabriella

Pályázati ajánlatok összesítése - 2026.10.12.

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			Pályázati biztosíték	Pályázati irányár (nettó) -10 %	átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás
			irányár/minimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)						nettó		
telek	1038 Budapest, Békahát u.	6S253	irányár	4 810 000	Áfa mentes	500 000	4 329 000			-			
	1038 Budapest, Hegy u.	64661/1	irányár	2 040 000	Áfa mentes	3 000 000	1 836 000	958.	1.	Czár László és Czárné Ginter Lívia Lujza	2 040 000	bankl kölcsön	-
	1038 Budapest, Hegy u.	64661/2	irányár	21 300 000	27 051 000		19 170 000				21 300 000		
helyiség	1035 Budapest, Berend u. 18. pinceszint	18529/6/A/49	irányár	7 730 000	Áfa mentes	770 000	6 957 000			-			
	1035 Budapest, Berend u. 20. A.lh. pinceszint	18529/6/A/68	irányár	7 720 000	Áfa mentes	770 000	6 948 000			-			
	1035 Budapest, Berend u. 26. pinceszint	18529/4/A/140	irányár	5 950 000	Áfa mentes	600 000	5 355 000			-			
	1033 Budapest, Hévizi út 9. I.lh. pinceszint	18529/4/A/134	irányár	8 150 000	Áfa mentes	810 000	7 335 000			-			
	1033 Budapest, Hévizi út 9. II.lh. pinceszint	18529/4/A/135	irányár	7 500 000	Áfa mentes	750 000	6 750 000			-			
	1033 Budapest, Hévizi út 9. III.lh. pinceszint	18529/4/A/136	irányár	6 110 000	Áfa mentes	610 000	5 499 000			-			
	1033 Budapest, Hévizi út 9. IV.lh. pinceszint	18529/4/A/137	irányár	6 220 000	Áfa mentes	620 000	5 598 000			-			
	1033 Budapest, Hévizi út 9. V.lh. pinceszint	18529/4/A/138	irányár	7 020 000	Áfa mentes	700 000	6 318 000			-			

dr. Nagy Ákos
Lakatos János
György Gabriella

Pályázati ajánlatok összesítése - 2026.10.12.

	Cím	Hrsz	KT, PTVB által elfogadott			Pályázati biztosíték	Pályázati irányár (nettó) -10 %	átvételi sorszám	felbontás sorszáma	Pályázó	Pályázati ajánlat	Fizetési konstrukció	Hiánypótlás	Hiánypótlás teljesítve	Pályázat érvényes	Ajánlat %-ban	Döntési javaslat
			irányár/minimálár	nettó	bruttó (áfa 27 %)						nettó						
telek	1038 Budapest, Békahát u.	65253	irányár	4 810 000	Áfa mentes	500 000	4 329 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1038 Budapest, Hegy u.	64661/1	irányár	2 040 000	Áfa mentes	3 000 000	1 836 000	958.	1.	Czár László és Czárné Ginter Lívia Lujza	2 040 000	banki kölcsön	-		igen	100	elfogad
	1038 Budapest, Hegy u.	64661/2	irányár	21 300 000	27 051 000		19 170 000				21 300 000					100	
helyiség	1035 Budapest, Berend u. 18. pinceszint	18529/6/A/49	irányár	7 730 000	Áfa mentes	770 000	6 957 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1035 Budapest, Berend u. 20. A.lh. pinceszint	18529/6/A/68	irányár	7 720 000	Áfa mentes	770 000	6 948 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1035 Budapest, Berend u. 26. pinceszint	18529/4/A/140	irányár	5 950 000	Áfa mentes	600 000	5 355 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1033 Budapest, Hévizi út 9. I.lh. pinceszint	18529/4/A/134	irányár	8 150 000	Áfa mentes	810 000	7 335 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1033 Budapest, Hévizi út 9. II.lh. pinceszint	18529/4/A/135	irányár	7 500 000	Áfa mentes	750 000	6 750 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1033 Budapest, Hévizi út 9. III.lh. pinceszint	18529/4/A/136	irányár	6 110 000	Áfa mentes	610 000	5 499 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1033 Budapest, Hévizi út 9. IV.lh. pinceszint	18529/4/A/137	irányár	6 220 000	Áfa mentes	620 000	5 598 000			-							értékbecslés aktualizálás
	1033 Budapest, Hévizi út 9. V.lh. pinceszint	18529/4/A/138	irányár	7 020 000	Áfa mentes	700 000	6 318 000			-							értékbecslés aktualizálás