

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 305/2025. (X. 16.) KÖKT határozata alapján nyílt egyfordulós eljárás keretében **együttesen értékesíteni kívánja** az 1/1 arányban tulajdonát képező ingatlanokat:

Hölgy utca 15. alagsor 7. szám alatti iroda helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	39012/0/A/7
A helyiség alapterülete:	333 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	388/1 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A helyiség közös költsége és vízdíja:	85 860 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással jelenleg nem rendelkezik

Hölgy utca 19. alagsor 2. szám alatti műhely helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	39010/0/A/8
A helyiség alapterülete:	219 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	4921/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A helyiség közös költsége és vízdíja:	86 955 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással jelenleg nem rendelkezik

Hölgy utca 26. fszt. 3. szám alatti lakás

A lakás helyrajzi száma:	38956/0/A/4
A lakás alapterülete, szobaszám, komfortfokozat:	39 m ² 1 szobás, komfortos
A lakáshoz tartozó tulajdoni hányad:	113/1 000
A lakás műszaki állapota:	részlegesen felújított
A lakás közös költsége és felújítási alap költsége:	13 899 Ft/hó
A lakás közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással rendelkezik

Liget utca 38. fszt. 2. szám alatti lakás

A lakás helyrajzi száma:	39151/0/A/2
A lakás alapterülete, szobaszám, komfortfokozat:	29 m ² 1 szobás, komfortos
A lakáshoz tartozó tulajdoni hányad:	169/1 000
A lakás műszaki állapota:	jó műszaki állapotú
A lakás közös költsége és felújítási alap költsége:	9 049 Ft/hó
A lakás közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással rendelkezik

Ihász utca 4/B als. 1. szám alatti műhely helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	41540/52/A/1
A helyiség alapterülete:	32 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	1633/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul, földem ideiglenes megtámasztása szükséges
A helyiség közös költsége és vízdíja:	8 165 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással jelenleg nem rendelkezik

Ihász utca 4/B als. 2. szám alatti raktár helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	41540/52/A/2
A helyiség alapterülete:	32 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	1633/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul, földem ideiglenes megtámasztása szükséges
A helyiség közös költsége és vízdíja:	8 165 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással jelenleg nem rendelkezik

Az ingatlanok összesített kikiáltási ára: 75 340 000 Ft – mely ár kizárólagosan az ingatlanok együttesen történő értékesítésére értendő

A pályázatot a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megbízásából a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140, adószám: 10816772-2-42, statisztikai számjel: 10816772-6810-114-01, képviselőjében eljáró személy: Szabó László vezérigazgató) mint Pályáztató írja ki.

A pályázatra jelentkezés helye, módja és határideje: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., címe: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. főépület, I. emelet 102-es számú irodában átvehető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével, 2025. november 20. (csütörtök) 11:00 óráig beérkezően lehet jelentkezni.

A pályázati biztosíték mértéke, megfizetésének határideje és módja: A pályázati biztosíték mértéke a kikiáltási ár 10%-a (7 534 000 Ft). A biztosítékot a jelentkezés határidejéig kell megfizetni a pályáztató OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008 – 20508524 számú számlájára átutalással.

A pályázati kiírás és a pályázati tárgyalás nyelve magyar.

A pályázati tárgyalás helye és időpontja: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. címe: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. II. épület I. emeleti tárgyaló, 2025. november 26. (szerda) 9:30 óra.

Az ingatlanok megtekintése:

2025. november 11. (kedd) napján 9 órai kezdettel

2025. november 13. (csütörtök) napján 9 órai kezdettel

(Rácz Szilvia, tel.: 06-1-666-2725)

Az ingatlanok megtekintése a Budapest X., Hölgý utca 15. szám alatti ingatlannál kezdődik és a Budapest X., Ihász utca 4/B szám alatti ingatlannál fejeződik be.

A személyes vagy meghatalmazott által történő megtekintés a pályázatra való jelentkezés feltétele!

Pályázati tárgyaláson való részvétel feltételei:

- a jelentkezési lap teljes körű kitöltése,
- a szükséges dokumentumok bemutatása, illetve becsatolása, valamint
- a pályázati felhívásban megjelölt időpontig a pályázati biztosíték megfizetése.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. A pályázatra a jelentkezési lap teljes körű kitöltésével és határidőben történő leadásával lehet jelentkezni, amihez a szükséges mellékleteket csatolni kell. Az ajánlati kötöttség 60 nap.
2. A jelentkezési lapon a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy
 - a) a pályázati felhívásban foglalt pályázati feltételeket megismerte és elfogadja,
 - b) a természetes személy azonosító adatai és a lakcíme kezeléséhez a pályázat elbírálásával kapcsolatban hozzájárul,
 - c) 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása nincs,
 - d) a tulajdonszerzési képessége nem korlátozott,
 - e) az ingatlanokat megtekintette, illetve azok műszaki állapotát megismerte,
 - f) legalább a kikiáltási árnak megfelelő összegű vételi ajánlatot tesz az ingatlanok együttesen történő megvásárlására,
 - g) tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződést a pályáztató megbízásából a Dr. Nagy Judit Ügyvédi Iroda készíti és jár el a tulajdonjog-változás bejegyzése során a Földhivatalnál; a pályázó vállalja, hogy az Ügyvédi Iroda részére 400 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíjat, valamint ingatlanonként 10 600 Ft (6 x 10 600 Ft) ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat megfizet az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.
 - h) a Pályázó – amennyiben belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet – köteles teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt módon nyilatkozni arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet feltételeinek maradéktalanul megfelel.
3. Természetes személy pályázónak és a képviselőnek a jelentkezési lap leadásakor igazolnia kell a személyazonosságát, képviselet esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást kell csatolni, azonban az adásvételi szerződés előkészítéséhez és megkötéséhez teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt ügyvéd által készített és ellenjegyzett, vagy közjegyző által közokiratba foglalt meghatalmazás szükséges.
4. Jogi személy, illetve egyéni vállalkozó esetén a jelentkezési lap benyújtásakor be kell mutatni
 - a) az eredeti vállalkozói igazolványt, vagy a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve
 - b) a 30 napnál nem régebbi cégkivonatot vagy a cégbejegyzés folyamatban létét igazoló cégbírósági igazolást, valamint
 - c) a társaság cégjegyzésére jogosult képviselő aláírási címpéldányát (aláírási mintáját), továbbá mindezen iratokat fénymásolatban csatolni kell a jelentkezési laphoz.
5. Amennyiben a pályázó (vevő) külföldi, (Európai Unió tagállamainak állampolgárai kivételével) úgy ez esetben a *külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítási földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 20.) Kormány rendelet* rendelkezései szerint a Budapest Főváros Kormányhivatalának engedélyét be kell szerezni.
6. A pályázati biztosíték határidőben történő megfizetését igazolni és az erről szóló dokumentumot csatolni kell a jelentkezési laphoz.
7. **A pályázati tárgyalás megkezdéséig a Pályáztató hiánypótlási lehetőséget biztosít, ami nem terjed ki a pályázati biztosíték határidőn túli megfizetésére, a jelentkezési lap határidőn túli benyújtására, valamint az ingatlanok megtekintési időponton kívüli megtekintésére.**

8. A jelentkezési lapot a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kijelölt munkatársa veheti át a pályázótól a pályázati felhívásban megjelölt időpontig. A jelentkezési lap benyújtása előtt a pályázónak lehetősége van az ingatlanokat megtekinteni.

A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttségétől szabadul, ha a kiíró a kötöttség időtartamán belül írásban közli, hogy a pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

Ha a kiíró második helyezettet is megjelöl, úgy ezen pályázó ajánlati kötöttsége 90 (kilencven) nap időtartamon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt és erről írásban értesíti a második helyezettet.

9. A pályázati biztosíték összege, valamint a vételár kizárólag magyar forintban határozható és fizethető meg. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó által megfizetendő vételár összegébe beszámításra kerül. A pályázati biztosíték az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 2 munkanapon belül kerül visszafizetésre utalás formájában a nem nyertes pályázó(k) részére. A pályázati biztosíték nem kamatozik.

10. Az ingatlanok az összesített kikiáltási ár alatt nem kerülnek értékesítésre.

A pályázat az ingatlanok vételárára vonatkozó licitálással történik. A licit érvényes, ha a pályázati tárgyaláson legalább egy pályázó a kikiáltási árat megajánlja. A licitlépcső 500 000 Ft, a licitálást addig kell folytatni, amíg a licitálók érvényes ajánlatot tesznek.

A pályázati tárgyalás nyertese a legmagasabb vételárat megajánló pályázó.

11. Ha a pályázati felhívásra kizárólag egy ajánlat érkezik, a licit akkor is érvényes, ha az ajánlatot tevő pályázó a pályázati tárgyaláson nem jelenik meg.

12. A Pályáztató képviselőjében eljáró ügyvédi iroda a pályázat eredményhirdetésétől számított 30 napon belül az ingatlanokra vonatkozóan adásvételi szerződést köt a nyertes pályázóval a licitálás során ajánlott összegű vételáron. A vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig kell megfizetni. A pályázat nyertese az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 400 000 Ft + áfa összegű ügyvédi munkadíjat, valamint ingatlanonként 10 600 Ft (azaz 6 x 10 600 Ft) ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat köteles megfizetni a Pályáztató jogi képviselőjét ellátó ügyvédi iroda részére.

13. Amennyiben a pályázat nyertese saját érdekkörében felmerült ok következtében az eredményhirdetést követő 30 napon belül az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét. Ebben az esetben a Pályáztató jogosult az ingatlanra a következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja, az elővásárlási jogáról írásban lemond, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról, az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos határidőn belül írásban nem nyilatkozik. Az ingatlanok birtokba adása és a tulajdonjog bejegyzése a hatályba lépett adásvételi szerződés alapján lehetséges.

A pályázat eredménytelen, ha:

- a) a pályázók nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a Pályáztató az eljárás bármely szakaszában, akár indoklás nélkül is, eredménytelennek nyilvánítja,
- c) a nyertes pályázó visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel a Pályáztató nem köt szerződést.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás személyesen a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107 Budapest, Ceglédi utca 30.) főépület, I. emelet 102. számú irodában előzetes időpont egyeztetéssel félfogadási időben, illetve telefonon a (061) 666-2725-es számon kérhető.

Budapest, 2025. október 20.


Szabó László
vezérigazgató


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Telefonszám: 10816772-2-42
1.