



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A terézvárosi önkormányzat nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet **8 db ingatlan értékesítésére\***.

A pályázatra **2024. december 4. és 2025. február 4. 9<sup>00</sup> óra között** lehet jelentkezni.

A pályázati feltételek részleteiről az önkormányzat honlapján ([www.terezvaros.hu](http://www.terezvaros.hu)) és a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet tájékozódni, a pályázathoz szükséges nyomtatványokat pedig a honlapról lehet letölteni vagy az Ügyfélszolgálaton lehet beszerezni.

Budapest, 2024. november 29.

**Soproni Tamás s. k.**  
polgármester



\*A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 313/2024.(XI..26.) határozata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet alapján született.



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló 8 db üresen álló ingatlan tulajdonjogának az értékesítésére.**

**A pályázat kiírója:** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.) A továbbiakban: Kiíró.

A pályázat kiírására az Önkormányzat Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 313/2024. (XI.26.) számú határozata szerint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. § (3) pontja alapján a Versenyeztetési Szabályzat figyelembe vételével kerül sor.

**A pályázat bonyolítója:** Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal, 1067 Budapest, Eötvös u. 3.

**A pályázat célja:** a táblázatban feltüntetett kedvezőtlen műszaki állapotú ingatlanok tulajdonjogának az értékesítése.

**A pályázat típusa:** nyilvános, kétfordulós, zárt borítékos ajánlattétel. A pályázati eljárásra a magyar jog az irányadó, az eljárás nyelve magyar.

**Ajánlattevő lehet:** bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

### A pályázható ingatlanok adatai:

cím Budapest VI. kerület	hrsz.	funkció/terület	nettó érték (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Andrássy út 91. alagsor 2.	29628/0/A/2	egyéb helyiség, 178 m <sup>2</sup>	21.400.000	2.140.000
Székely Bertalan utca 19. pinceszint 1.	28386/0/A/20	raktár, 45 m <sup>2</sup>	4.800.000	480.000
Székely Bertalan utca 19. pinceszint 2.	28386/0/A/21	raktár, 45 m <sup>2</sup>	4.800.000	480.000
Nagymező utca 37-39. galériaszint	28984/0/A/12	egyéb helyiség, 6 m <sup>2</sup>	800.000	80.000
Podmaniczky utca 67. alagsor. 2.	28475/0/A/2	egyéb helyiség, 6 m <sup>2</sup>	700.000	70.000
Teréz körút 12. földszint 4.,	29416/0/A/37	üzlethelyiség, 3 m <sup>2</sup>	4.900.000	490.000
Andrássy út 79. pinceszint 1.	29535/0/A/1	egyéb helyiség, 78 m <sup>2</sup>	15.600.000	1.560.000
Bajcsy-Zsilinszky út 17. pinceszint 4. (műemlék épület)	29218/0/A/3	raktár, 44 m <sup>2</sup>	10.200.000	1.020.000

### Pályázati feltételek:

- minimális ajánlati ár: az adott ingatlannál jelölt érték (+ 27 % áfa)
- pályázati biztosíték: az adott ingatlannál jelölt érték
- a pályázat kiírásának időpontja: 2024. december 4.
- a pályázatkirás helye, módja: a Kiíró hirdetőtábláján és honlapján
- az ingatlanok megtekintése: 2024. december 4. és 2025. február 3. 12<sup>00</sup> óra között a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (Budapest, Rózsa u. 81-83.), munkatársai,

Verebélyi Attila 06-20-516-9463 vagy Búki István 06-20-447-2720) biztosítják telefonon előre egyeztetett időpontban

- a pályázati dokumentáció átvehető: 2024. december 4. és 2025. február 4. 9<sup>00</sup> óra között, Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest, Eötvös u. 4.), vagy letölthető a [www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati\\_felhivasok/palyazatok](http://www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati_felhivasok/palyazatok) lakásokra és ingatlanokra oldalról.
- a pályázat benyújtási határideje: 2025. február 4. 9<sup>00</sup> óra  
A határidő után, vagy nem zárt borítékban érkezett pályázatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- a pályázat benyújtásának helye: Budapest, Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatala Ügyfélszolgálat (Bp., VI. Eötvös u. 4.)
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontásának időpontja, helyszíne: 2025. február 4. 11<sup>00</sup> óra, Bp., VI. Eötvös u. 3.
- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontásának ideje, helyszíne: az írásbeli meghívóban foglalt időpontban, és helyszínen.
- a pályázati döntéshozatal: a Kiíró döntéshozatala a hatályos önkormányzati rendelet szerint, a benyújtási határidőt követő legfeljebb 30 napon belül, amelyet a Kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat, de erről köteles tájékoztatni a pályázókat.
- az eredményhirdetés: a Kiíró döntését követő 8 napon belül, minden érvényesen pályázó levélben kap értesítést.
- a szerződés aláírása: a Kiíró döntését követő 45 napon belül.

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a Kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

Egy pályázó több ingatlanra is pályázhat, de a pályázatokat ingatlanonként kell benyújtani.

#### **Az elbírálás során a pályázatok rangsorolása:**

Az adott ingatlanra a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat benyújtója a nyertes.

#### **Ajánlattevő lehet:**

Bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

#### **Pályázati biztosíték:**

Az adott ingatlannál megjelölt pályázati biztosíték összege, amit a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009–15506007–06530000 számú számlájára lehet utalni a benyújtási határidőig, 2025. február 4. 9<sup>00</sup> óráig.

#### **Az ajánlat kellékei:**

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de „PÁLYÁZAT Budapest VI. ....(út/utca) .....(házsám)” feliratú pályázatra utaló jelzéssel, zárt borítékban, 1 példányban kell leadni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri

Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest, VI. Eötvös u. 4.). A Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal az ajánlatok benyújtásával, benyújtási helyével és idejével kapcsolatban, de a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki.

#### **A zárt boríték tartalma:**

a) megfelelően aláírt és kitöltött ajánlati levél **(1. számú melléklet)** a Kiírónak címezve, amelyben pályázó – számmal és betűvel írva (eltérés esetén a betűvel írott összeg az irányadó) – megteszi ajánlatát (amely nem lehet kevesebb, mint az adott ingatlannál feltüntetett nettó érték összege), és az ajánlati levél mellékleteként a megfelelő összegű **pályázati biztosíték** átutalását igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya,

- **természetes személy** esetén személyi adatok (teljes név, leánykori név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, személyiigazolvány-szám, adószám, személyi szám);

- **cég** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, magyar fordítás), eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata;

- **alapítványok, egyesületek** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi kivonat a civil szervezetek nyilvántartási adatairól;

- **egyház** esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata, az ajánlattevő értesítési címének, fax-számának és a kapcsolattartó nevének megjelölése;

- **egyéni vállalkozó** esetén a fentiekén kívül a NAV hatósági bizonyítványa;

- **konzorciumban pályázóknál** a fentiekén kívül a közöttük létrejött megállapodás, megjelölve a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és konzorciumi tagokra vonatkozó, előzőekben nevesített dokumentumokat

- a pályázó nyilatkozata a pályázat feltételeinek elfogadásáról, hogy az ajánlati árát és pályázatát legkésőbb a Kiíró döntését követő 120 napig (ajánlati kötöttség) érvényben tartja

b) a pályázó jognyilatkozata a köztartozás-mentességről **(2. számú melléklet)**

c) pályázó által kitöltött pályázati adatlap **(3/a. vagy 3/b. számú melléklet)**

d) pályázó nyilatkozata adóalanyiságról **(4. számú melléklet)**

e) nem magánszemély pályázó esetén a pályázó nyilatkozata „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint arról, hogy a pályázó átlátható szervezet **(5. számú melléklet)**

#### **Hiánypótlás:**

A Kiíró az ajánlat kellékeinél nem biztosítja a hiánypótlás lehetőségét az ajánlattevőknek.

#### **A pályázati dokumentáció térítésmentes.**

A pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztatót és mellékleteit 2024. december 4. és 2025. február 4. 9<sup>00</sup> óra között lehet átvenni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1067 Budapest, Eötvös u. 4.):

hétfő: 8.00 – 18.00 óra

kedd: 8.00 – 16.00 óra

szerda: 8.00 – 16.30 óra

csütörtök: 8.00 – 16.00 óra

péntek: 8.00 – 13.30 óra

vagy le lehet tölteni a [www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati\\_felhivasok/palyazatok](http://www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati_felhivasok/palyazatok) lakásokra és ingatlanokra oldalról.

#### **A pályázati biztosíték kezelése:**

A pályázati biztosíték visszautalása az első fordulóra érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére a pályázat első fordulójára benyújtott ajánlatok bontásának napjától számított 8 banki munkanapon belül történik. A második fordulóban való részvételre felkért ajánlattevők közül az első és a második helyezett kivételével minden, második fordulón való részvételre felkért pályázónak az eredményhirdetést követő 8 banki munkanapon belül történik a visszautalás. Az eredményhirdetés alapján második helyezett ajánlattevőnek az első helyezetttel létrejött adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 3 munkanapon belül történik a visszautalás, mely időpontig köteles fenntartani ajánlatát, ellenkező esetben elveszíti a pályázati biztosítékot. Az a pályázó, aki a pályázat során az adásvételi szerződés aláírására jogosulttá válik, köteles a szerződést a pályázati kiírásban

megadott határidőig aláírni és a vételárat megfizetni, mert amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy az adásvételi szerződést a Kiíró megkösse vele. A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy ilyen esetben bármely alapon visszaköveteljék a pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a Kiíró e lépésével szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek. Ha a pályázati kiírás alapján a szerződéskötésre jogosult pályázó a Kiíróval megkötötte az adásvételi szerződést, az általa befizetett pályázati biztosíték foglalként a vételár részévé válik. A második fordulóra érvénytelen pályázatok benyújtóinak a második forduló benyújtási határidejének napját követő 8 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszautalása.

#### **Ajánlati ár:**

A Kiíró kizárólag az adott ingatlan nettó értékével megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok nettó vételárát a mindenkor hatályos, jelenleg 27%-os általános forgalmi adó terheli.

#### **Az ajánlati ár érvényessége:**

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

#### **Ajánlati kötöttség:**

A Kiíró a pályázatot automatikusan érvénytelennek minősíti, ha az arra jogosult pályázóval nem történik meg a szerződéskötés az ajánlati kötöttség lejáratáig, vagyis a kiíró döntésétől számított 120 napig. Az ajánlati kötöttség akkor is megszűnik, ha időközben az adásvételi szerződést a jogosult pályázóval megkötötték, vagy a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja.

#### **Érvénytelen a pályázat, ha:**

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az ajánlati árát nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ár az ajánlati limit alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalta az ajánlati kötöttséget,
- ha az ajánlattevő nem tett nyilatkozatot a köztartozás-mentességről,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot „a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint,
- az ajánlat egyéb szempontból nem felel meg a pályázati kiírásnak (pl. nem zárt borítékban nyújtották be, a borítékon azonosító jelölés van, stb.).

#### **Eredménytelen a pályázat, ha:**

- a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja.

#### **A pályázat menete:**

##### **Első forduló:**

- a Kiíró döntése alapján a pályázat kiírása és közzététele a Kiíró honlapján és ügyfélszolgálatán,
- az ingatlanok megtekintése előzetesen egyeztetett időpontban,
- a pályázati dokumentáció kiadása a pályázóknak,

- a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,
  - a pályázat első fordulójának lezárása,
  - az első fordulóra benyújtott pályázatok bontása. Az első fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, kiemelten és sorrendbe szedve az ajánlati összegeket, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása, akik a pályázati eljárás második fordulóján való részvételre meghívást kapnak.
  - az érvénytelen ajánlatot benyújtó pályázóknak az általuk befizetett pályázati biztosíték visszafizetése.
- Amennyiben az első fordulóra kizárólag egy érvényes pályázatot nyújtanak be egy adott ingatlanra, akkor annál az ingatlannál második fordulóra nem kerül sor.

#### **Második forduló:**

A második fordulóra meghívást kapott pályázók a Pályázati ajánlat-minta (a pályázati kiírás 6. számú melléklete) kitöltésével kizárólag az ajánlati árra vonatkozóan módosíthatják az első fordulóra benyújtott ajánlatukat, annak figyelembevételével, hogy az ajánlati limit összege a pályázat ezen szakaszában változatlan, és a limit alatti árajánlatokat a Kiíró továbbra is érvénytelennek tekinti.

- az első fordulóra érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevők írásban történő meghívása a második fordulóban történő részvételre a benyújtási és a bontási határidő, valamint egyéb tudnivalók ismertetésével,
- a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,
- a pályázat második fordulójának lezárása,
- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontása. A második fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása,
- az érvényes pályázatok sorrendbe állítása a „*A pályázat értékelési szempontja*” megnevezésű kitétel szerint úgy, hogy az első helyezett a legnagyobb összeget megnevező, a legutolsó helyezett a legalább a minimális pályázati limitértéket megnevező, legkisebb összegű pályázó,
- a pályázati dokumentációk 8 napon belül történő megküldése a Kiírónak a döntéshozatal céljából,
- a döntéshozatalt követően a pályázat eredményéről minden, második fordulóban résztvevő pályázó 8 napon belül írásban kap értesítést, és a legjobb ajánlattevő pályázó írásban kap felkérést az adásvételi szerződés megkötésére,
- ha a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig önhibájából nem köti meg az adásvételi szerződést, a Kiíró az őt követő legnagyobb összegre ajánlatot tevőt kéri fel 8 napon belül a szerződéskötésre.

#### **Pályázati specifikáció:**

A pályázat a Kiíró döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre, az ezzel összefüggő esetlegesen felmerülő igényekért az önkormányzat nem vállal felelősséget.

#### **A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont ingatlanonként:**

Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

- a legmagasabb összegű ajánlat az adott ingatlan tulajdonjogának megvásárlására,
- a második legmagasabb összegű ajánlat az adott ingatlan tulajdonjogának a megvásárlására.

#### **Elővásárlási jogok:**

- az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – hivatkozott jogszabály (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg,
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 86. § (4) bekezdése alapján a magyar államot elővásárlási jog illeti meg,
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991.

évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében.

**Szerződéskötés, vételár megfizetése, birtokba adás:**

A pályázati kiírásban foglaltak szerinti adásvételi szerződést ír alá a nyertes és a pályázat Kiírója a nyertes által megajánlott vételárral. A szerződés nem tartalmazhat a pályázati kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknel előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.

A pályázati kiírás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó által befizetett pályázati biztosíték foglalóként a vételár részévé válik, míg a vételár fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig kell teljesítenie. A pályázat nyertesének az adásvételi szerződést a Kiíró döntésétől számított 45 napon belül kell megkötni.

Az adásvételi szerződést a Kiíró függőben tartással köti meg. Ahhoz, hogy a tulajdonjog-változást az ingatlan-nyilvántartásban át lehessen vezetni, szükség van a Kiíró által kiadott Bejegyzési engedélyre. Ez akkor kerül a benyújtásra az ingatlan-nyilvántartás részére, ha a Kiíró által megkeresett elővásárlásra jogosultak nyilatkoznak arról, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal, vagy akkor, ha a megkeresésben megjelölt határidőig nem érkezik tőlük nyilatkozat. A Bejegyzési engedély kiadására az elővásárlási jogosultak számára megállapított határidő elteltéről szóló írásbeli értesítést követő 5. munkanapon kerülhet sor. A vételár megfizetését beszámítással nem lehet teljesíteni.

A tulajdonjog-változással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal összefüggő teendőket Vevő jogi képviselője révén bonyolítja.

Budapest, 2024. november 29.

**Soproni Tamás s.k.**  
**polgármester**



- Mellékletek: 1) Pályázati ajánlat,  
2) Nyilatkozat köztartozás mentességéről,  
3/a Pályázati adatlap (nem magánszemély pályázó),  
3/b Pályázati adatlap (magánszemély pályázó),  
4) Nyilatkozat adóalanyiságról,  
5) Nyilatkozat átlátható szervezetről,  
6) Tájékoztatás célú nyomtatvány.