



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest, VI. kerület, 28401/0/A/1 hrsz-ú, természetben, Budapest VI. kerület, Kmety György u. 18. alagsor 1. szám alatti üresen álló műhely megnevezésű 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 Képviselő-testületének 447/2025. (IX.04.) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet mellékletében szereplő 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, hosszabb ideje üresen álló ingatlan 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 ingatlan adatai:

cím Budapest VI. kerület	funkció/terület, rövid leírás	elővásárlásra jogosult (jogalapja)	minimális nettó ajánlati ár (Ft)*	pályázati biztosíték (Ft)
Kmety György u. 18. alagsor 1. hrsz. 28401/0/A/1	Műhely megnevezésű 203 m ² alapterületű albetét a pinceszinten található, megközelítése utcáról lehetséges. Szociális blokkal és fűtéssel rendelkezik. A falazat a burkolat alatt penészes, vakolathányos, vizes salétromos. Korábban vélhetően központi fűtéssel rendelkezett. A mérőórák leszerelésre kerültek. Természetes szellőzése és megvilágítása csak az utcai helyiségeknek van.	Magyar Állam (Nvtv.) Budapest Főváros Önkormányzata (Ötv.)	56.100.000	5.610.000

Pályázati feltételek:

- minimális ajánlati ár: 56.100.0000-Ft (+ 27 % áfa)
- pályázati biztosíték: 5.610.000,-Ft
- a pályázat kiírásának időpontja: 2025. szeptember 10.
- a pályázati kiírás helye, módja: a Kiíró hirdetőtábláján és honlapján
- az ingatlanok megtekintése: 2025. szeptember 10. és 2025. október 31. 9⁰⁰ óra között a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (Budapest, Rózsa u. 81-83.), munkatársai, Verebélyi Attila 06-20-516-9463 vagy Büki István 06-20-447-2720) biztosítják telefonon előre egyeztetett időpontban

- a pályázati dokumentáció átvehető: 2025. szeptember 10. és 2025. október 31. 9⁰⁰ óra között, Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest. Eötvös u. 4.), vagy letölthető a www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati_felhivasok/palyazatok lakásokra és ingatlanokra oldalról.
- **a pályázat benyújtási határideje:** **2025. október 31. 9⁰⁰ 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. október 31. 10⁰⁰ 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 45 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.

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. október 31. 9⁰⁰ óráig.

Az ajánlat kellékei:

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de „PÁLYÁZAT Budapest VI., Kmety György u. 18. alagsor 1.” 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, személyi igazolvány-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 2025. szeptember 10. és 2025. október 31. 9⁰⁰ 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 lakásokra és ingatlanokra oldalról.

A pályázati biztosíték kezelése:

A pályázati biztosíték visszautalása az első fordulóra érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére a pályázatok elbírálásától 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 helyezettrel 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 foglalóként a vételár részévé válik. A második fordulóra érvénytelen pályázatok benyújtóinak a második forduló benyújtási határidejének napját követő 8 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszaautalása.

Ajánlati ár:

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

Az ajánlati ár érvényessége:

A pályázók ajánlati árakat 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 a minimális nettó ajánlati ár alatt van,
- a második fordulóra meghívott pályázó nem tesz ajánlatot,
- az ajánlattevő a második fordulóban az első fordulóban jelölt összegnél kisebb összegről nyújtja be ajánlatát,
- 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 vagyonról 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 a minimális nettó ajánlati ár összege a pályázat ezen szakaszában változatlan, és a limit alatti árajánlatokat a Kiíró továbbra is érvénytelennek tekinti. A pályázó a második fordulóban a pályázat első fordulójában megjelölt ajánlatának összegét nem csökkentheti, amennyiben az első fordulóban jelölt összegnél kisebb összegről nyújtja be ajánlatát, ajánlata érvénytelen. Amennyiben a második fordulóra meghívott pályázók nem tesznek ajánlatot, úgy kell tekinteni, hogy a pályázaton a továbbiakban nem kívánnak részt venni, az első fordulóban benyújtott pályázatuk érvénytelen.

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

Elővásárlási jogok:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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,
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övtv.) 39. § (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

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 tulajdonjog fenntartással köti meg. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. 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, 2025. szeptember 8.



- 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.