



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló
Balatonmárfürdő, 1291/1 hrsz.-ú, természetben Mária utca 40-41., szám alatti kivett
üdülőépület, udvar 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 530/2025. (X.30.) számú határozata alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet mellékletében szereplő Versenyeztetési Szabályzatának 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, 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, helyrajzi szám	telekterület, funkció, rövid leírás	elővásárlásra jogosult (jogalapja)	minimális ajánlati ár nettó (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Balatonmárfürdő Mária u. 40-41. (Hullám u. 81.), hrsz. 1291/1	2748 m ² , kivett üdülőépület, udvar 3 utcára nyílik, közvetlen környezetében családi házak, üdülők vannak. A telek összközműves, kerített. Üdülőövezetbe sorolt, beépíthetősége 20 %, max. építménymagasság 7,5 m. A telken álló épület állapota jelentősen leromlott, felújítást igényel. Az övezeti előírás hasonló méretű épület létesítését már nem teszi lehetővé, ezért az épület is jelentős értéket képvisel jelentős felújítási igénye ellenére. 42 m ² nagyságú területre vezetékJog van bejegyezve.	Magyar Állam (Nvtv.) Balatonmárfürdő Község Önkormányzata (Ötv) Budapest Főváros Önkormányzata (Ötv.)	233.000.000	23.300.000

Pályázati feltételek az ingatlan tulajdonjogának megvételére benyújtott ajánlat esetén:

- minimális ajánlati ár: az ingatlannál jelölt érték (+ 27 % Áfa)
- pályázati biztosíték: az ingatlannál jelölt érték
- a pályázat kiírásának időpontja: 2025. november 10.
- a pályázatkiírás helye, módja: a Kiíró hirdetőtábláján és honlapján
- az ingatlan megtekintése: 2025. november 10. és 2026. február 6. 9⁰⁰ óra között a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

(Budapest, Rózsa u. 81-83.) munkatársa, Horváth Tamás (06-20-503-5668) biztosítja telefonon előre egyeztetett időpontban.

- a pályázati dokumentáció átvehető: 2025. november 10. és 2026. február 6. 9⁰⁰ óra között, a Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest. VI. Eötvös u. 4.), vagy letölthető a www.terezvaros.hu/hirdetmenyek/palyazati_felhivasok oldalról.
- a pályázatok benyújtási határideje: **2026. február 6. 9⁰⁰ óra**
A határidő után, vagy nem zárt borítékban érkezett pályázatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- a pályázatok benyújtásának helye: Budapest, Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatala Ügyfélszolgálat (Bp., VI. Eötvös u. 4.).
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontásának időpontja, helyszíne: 2026. február 6. 9⁰⁰, Budapest, VI. Eötvös u. 3.
- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontásának ideje, helyszíne: az írásbeli meghívóban (jelen kiírás 6. számú melléklete) megjelölt időpont és helyszín
- 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.

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 kellekeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

Pályázati biztosíték:

23.300.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió-háromszázezer forint, amit a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009–15506007–06530000 számú számlájára lehet átutalni a benyújtási határidőig.

Az ajánlat kellekei:

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de „PÁLYÁZAT Balatonmárfürdő, Mária utca 40-41.” 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 pályázati ajánlat (**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 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 annak mellékleteit 2025. november 10. és 2026. február 6. 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/hirdetmenyek/palyazati_felhivasok oldalról.

A pályázati biztosíték kezelése:

A pályázati biztosíték visszautalása az első fordulóban résztvevő, 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 és résztvevő 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 pályázatot benyújtók részére a második forduló benyújtási határidejének napját követő 8 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszautalása.

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 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 a minimális nettó ajánlati ár alatt van,
- az ajánlattevő az ajánlati árát *nem egyértelműen határozza 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 nyújtotta 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 ingatlan megtekintése előzetesen egyeztetett időpontban,
- a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása a pályázók részére (ügyfélszolgálat, honlap),
- a beérkező pályázati borítékok fogadása, dokumentálása,
- a pályázat első fordulójának lezárása,
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontása. Az első fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata a szerint, 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.

Ha az első fordulóra kizárólag egy érvényes pályázatot nyújtanak be az ingatlanra, akkor 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 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 ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, az ezzel összefüggő esetlegesen felmerülő igényekért az önkormányzat nem vállal felelősséget.

A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont:

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 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti a magyar államot;
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot, Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatát, míg a 39. § (2) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, ami az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

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 közöltnél előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.

A pályázati kiírás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó által befizetett pályázati biztosíték foglalként 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. november 5.



Soproni Tamás
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 – Kizárólag második fordulón való részvételi jogosultság esetén használható fel.

069