

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

önkormányzati tulajdonok együttes értékesítésére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő- testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete alapján a következő **felhívást** adja ki

1. A pályázat Kiíró neve, székhelye:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, 1145 Budapest, Pétervárad u. 2. szám

Pályázat kiírására a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **163/2026. (V. 28.) és a 240/2026. (VII. 16.)** önkormányzati határozata alapján kerül sor.

2. A pályázat Lebonyolító neve, székhelye:

Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám

3. A pályázat célja:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, **31766 és 31765 helyrajzi szám alatt felvett, 1149 Budapest XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 104. alatti ingatlan 24 hónapon belüli bontási kötelezettség vállalása mellett, és a Nagy Lajos király útja 106. alatti ingatlan (továbbiakban ingatlanok) együttes értékesítése.**

4. A pályázat jellege:

Nyilvános egyfordulós pályázati eljárás.

5. Pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Az ingatlanok helye	Budapest, XIV. ker., Nagy Lajos király útja 104.	Budapest, XIV. ker., Nagy Lajos király útja 106.
Helyrajzi számok	31766	31765
Megnevezés	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (valóságban beépítetlen telek)
Alapterület	1448 m ²	1564 m ²
Tulajdonos	Bp. Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (1145 Bp. Pétervárad u. 2.)	
Tulajdoni hányad	1/1	
Kikiáltási ára	706.965.000,- Ft (ÁFA mentes)¹	631.680.000,- Ft + ÁFA
Kikiáltási ára együttesen	nettó 1.338.645.000,- Ft	
Teher	Per-, teher- és igénymentes	

¹ Az Önkormányzat lakóingatlan értékesítése esetén nem választott adókötelezettséget, így az ingatlan értékesítése adómentes az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján.

A kikiáltási ár az a legalacsonyabb összeg, amelyet a Kiíró, mint vételárajánlatot elfogad. A kikiáltási árnál alacsonyabb összegű vételár ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek tekinti és elutasítja.

6. **Egyéb szerződéses feltétel:** A Nagy Lajos király útja 104. (hrsz: 31766) ingatlan 24 havi bontási kötelezettség határidőn túli teljesítése esetén a késedelmi kötbér a **teljes vételár 0,05%-a**.

7. **Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:**

A részletes Pályázati Kiírásban megfogalmazott követelményekkel rendelkező Pályázati Ajánlatokat a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály, 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám postacímre kell a **benyújtási határidőn belül megküldeni, vagy ugyanezen a címen munkaidőben az ügyfélszolgálaton előre egyeztetett időpontban lehet benyújtani.**

A pályázatok **2026. július 27. napjától 2026. szeptember 11. napjának 12:00 órájáig** nyújthatók be.

A pályázatok beérkezésének végső határideje: **2026. szeptember 11. napjának 12:00 órája.**

8. **Az ajánlatok benyújtásának módja:**

Az ajánlatokat 1 db eredeti példányban a 2. pontban meghatározott címre postai úton, tértivevényes küldemény formájában kell megküldeni, vagy ugyanezen a címen munkaidőben az ügyfélszolgálaton, előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi elismervény ellenében, személyesen lehet benyújtani. Az eredeti példány minden oldalát eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával kell ellátni. Az Ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak terjedelmét, mely okiratot a pályázat mellékleteként kell benyújtani.

A pályázatot és mellékleteit folyamatos oldalszámozással (lapszámozással), oldalanként (laponként) cégszerű aláírással ellátva magyar nyelven kell benyújtani. Az üres oldalakat aláírni nem kell, jól látható módon egy vonallal át kell húzni.

A postai feladásra szánt ajánlat esetén a megcímezett borítékban az ajánlatot egy belső, lezárt borítékba kell csomagolni, amely megfelel az ajánlatok benyújtásának módjára előírt követelményeknek.

A borítékon/belső borítékon a következő szöveget kérjük feltüntetni:

„Pályázati ajánlat a Budapest XIV. ker. 31765 hrsz.-ú és 31766 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának együttes megvásárlására

CSAK A BONTÓBIZOTTSÁG ÁLTAL BONTHATÓ

A pályázatok beérkezését a postai tértivevény, vagy az átadás-átvételi elismervény igazolja.

Lezáratlan vagy sérült borítékot Átvevő nem vesz át. Kiíró a beadási határidőn túl beérkezett ajánlatot nem fogad el.

A késve érkezett, illetve a fenti (7. pont szerinti) formai követelményeknek nem megfelelő pályázatot a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Egy ajánlattevő az Ingatlanokra érvényesen csak egy ajánlatot tehet.

9. **A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:**

A pályázattal kapcsolatos kérdések feltehetőek **2026. szeptember 10. napjának 15:00 órájáig** a palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen.

A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából, a fenti határidőben, a pályázati felhívásban foglalt tájékoztatáson túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosítás kérés elektronikus levélben történhet, a kérdéseket pdf és egyidejűleg word formátumban meg kell küldeni a Kiírónak. A válaszokat a Kiíró pdf formátumban megküldi a felvilágosítást kérőnek, valamint minden érdeklődőnek, aki a pályázati kiírást megvásárolta, úgy, hogy az érdeklődők egymás kilétéről ne szerezzenek tudomást.

Az ajánlattételi határidő lejártáig pályázónak azt kell tekinteni, aki a részletes pályázati kiírást a 10. pontban foglaltak szerint kiváltotta.

10. A részletes kiírás beszerzésének helye, módja és ideje:

A pályázati kiírás a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen **2026. július 27. napja és 2026. szeptember 11. napja között** igényelhető, **50 000,- Ft** költségterítési díj megfizetésének igazolása mellett.

A Pályázati Kiírás költségterítési díját a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 11784009-22251297-00000000 számú számlájára történő átutalással lehet teljesíteni. A költségterítési díj az ezen a számlán történt jóváíráskor minősül teljesítettnek.

Közlemény rovatban kérjük feltüntetni: Pályázati dokumentáció _ÖNK. fk47927 pályázati ktg. + helyrajzi szám!

A banki jóváírás Zuglói Zrt. általi visszaigazolását követően küldi ki a Lebonyolító az alábbi pályázati dokumentumokat:

- részletes pályázati tájékoztatót (Pályázati Kiírás),
- titoktartási nyilatkozatot,
- az ingatlanok tulajdoni lapját,
- 163/2026. (V. 28.) és a 240/2026. (VII. 16.) önkormányzati határozatot,
- versenyeztetési szabályzatot,
- műszaki szakértői véleményt a Nagy Lajos király útja 104. ingatlan tekintetében,
- műszaki összefoglalót a Nagy Lajos király útja 104. ingatlan tekintetében,
- adásvételi szerződés tervezetét.

A Titoktartási nyilatkozat eredeti példányát a pályázati anyag részeként, annak benyújtásakor kell csatolni.

A pályázati tájékoztató (Pályázati Kiírás) iránti kérelemben a pályázó köteles megadni azon elektronikus levélcímét (e-mail cím), amely címen részére a Pályázati Kiírás kézbesíthető. A pályázó által megjelölt elektronikus kézbesítési cím helyességéért a pályázó felel.

Amennyiben a pályázó a fent meghatározott valamennyi feltételnek megfelelő pályázati tájékoztató iránti kérelmet terjesztett elő, részére a Pályázati Kiírás az általa megadott elektronikus levelezési címre megküldésre kerül. A pályázó a Pályázati Kiírás részére történt kézbesítéséről köteles haladéktalanul, de legkésőbb 48 órán belül visszaigazoló e-mailt küldeni a palyazatok@zugloizrt.hu címre. Ha a pályázó ezen visszaigazolást nem vagy késedelmesen teszi meg, a Pályázati Kiírás a fent megjelölt – a visszaigazolásra rendelkezésre álló – határidő leteltét követően részére kézbesítettnek minősül.

11. A pályázat eredménytelené minősítése, módosítása, visszavonása

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot módosítsa vagy visszavonja a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete 1. számú mellékletének (Versenyeztetési szabályzat a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására) 12.2. és 16.1. pontjában foglaltaknak megfelelően.

12. Pályázati biztosíték:

Az ingatlanok tulajdonjogára pályázni biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összege: **133.864.500,-Ft**, azaz **Egyszázharmincháromezer-nyolcszázhatvannégyezer-ötszáz forint**, melyet a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22251307-00000000** számú számlájára kell átutalni

2026. szeptember 11. napjáig, úgy, hogy a számlán legkésőbb **2026. szeptember 11. napjának 12:00 órájáig** jóváírásra kerüljön.

A biztosíték Kiíró rendelkezésére bocsátása **kizárólag banki átutalás útján teljesíthető**, a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatát a pályázathoz a pályázónak mellékelni kell.

A pályázat nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötéskor **a vételárba beszámításra kerül**.

Az adásvételi szerződést a nyertes pályázó köteles az elbírálásról szóló döntés kézhezvételét követő lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 60 napon belül aláírni.

Amennyiben a nyertes pályázó neki felróható okból fenti határidőn belül nem írja alá a szerződést, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázó érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, továbbá abban az esetben, **ha az Ajánlattevő az ajánlattételi kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, a befizetett biztosítékot elveszíti.**

Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – az adásvételi szerződést nem köti meg, a megfizetett biztosítékot elveszíti. A pályázaton nem nyert pályázók részére a biztosítékot vissza kell téríteni.

A Kiíró a biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelensége esetén az Ajánlattevőknek a megjelölt bankszámlára 15 munkanapon belül átutalás útján teljesíti, kamatmentesen. A helyezést el nem ért pályázók részére a biztosíték az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül átutalással kerül visszafizetésre, a helyezést elért pályázók részére pedig az adásvételi szerződés nyertes pályázó általi aláírását követő 15 napon belül átutalás útján kerül megfizetésre, kamatmentesen.

A biztosíték időn túli beérkezése, illetve befizetésének hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

A Kiíró a biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja, az utalások költsége az utalót terheli.

A biztosíték befizetésekor a pályázati célt meg kell jelölni.

13. Elővásárlási jog:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése értelmében a **fővárost** (Budapest Főváros Önkormányzata) a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében **elővásárlási jog illeti meg**, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az **államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**.

Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok beszerzését a pályázat lebonyolítója vállalja oly módon, hogy a (részletes pályázati kiírásban szereplő, szerződési feltételeket tartalmazó) tulajdonjog átruházására vonatkozó okirat mindkét fél (Kiíró és nyertes pályázó) által egyeztetett és aláírt, ellenjegyzett példányát az elővásárlásra jogosult részére megküldi azzal a felhívással, hogy amennyiben a jogosult (Budapest Főváros Önkormányzata) a kézhezvételtől számított 30 illetve (MNV Zrt.) a postára adás igazolt napjától számított 35 napos határidő leteltével nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a jogosult elővásárlási jogával nem kíván élni.

Az **adásvételi szerződés** mindkét fél által történő aláírására a Képviselő-testület – a pályázatok elbírálását követő – döntése után kerülhet sor.

A birtokbaadás az ingatlanok teljes vételárának igazolt megfizetését követően, de leghamarabb az elővásárlási joggyakorlásról szóló nyilatkozatok beérkezését (vagy az arra nyitva álló határidő leteltét) követő naptól számított 15 napon belül történik.

A pályázati kiírás a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III.04.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 7.2. pontjában foglaltak alapján meghirdetésre kerül:

- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának honlapján (www.zuglo.hu) való megjelentetésével,
- a Zuglói Zrt. honlapján való közzététellel (www.zugloizrt.hu),
- a Zuglói Zrt. hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel (jelezve a kifüggesztés pontos dátumát) és
- a Pályázati Felhívás értékesítendő ingatlanokon történő kifüggesztésével is,

- valamint az ingatlan.com webes felületén.

Kiíró megtekintési lehetőséget biztosít a pályázat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában 2026. július 27. napjától 2026. szeptember 10. napja 15.00 óráig.

Megtekintési időpontot a Bonyolító palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen lehet egyeztetni.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

A pályázati felhívás közzétételéről a Zuglói ZRt. gondoskodott:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

.....

Baranyai Zsolt
vezérigazgató
Zuglói Zrt.