



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2025. szeptember 2-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat elbírálására

Tisztelt Bizottság!

11 db önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 172/2025. (V.27.) határozatával 2025. június 4. és 2025. július 31. közötti időszakra nyilvános pályázatot hirdetett. A pályázati dokumentáció ingyenes volt, a pályázat feltételeiről részletes pályázati kiírás készült, a pályázatok benyújtására ennek alapján volt mód. Az első fordulóra a benyújtási határidő 2025. július 31. 9⁰⁰ óra volt, a beérkezett pályázatok nyilvános bontására ugyanezen a napon 11⁰⁰ órai kezdettel került sor. A pályázatra kiírt ingatlanok kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza.

cím Budapest VI. kerület	hrsz.	funkció/terület	minimális nettó ajánlati ár (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Andrássy út 49.pincszint/1.	29417/0/A/1	légópince, 47 m ²	14.500.000	1.450.000
Andrássy út 53. pincszint/1.	29425/0/A/1	tároló, 58 m ²	17.200.000	1.720.000
Eötvös u. 22. alagsor 2.	28864/0/A/2	óvóhely, 42 m ²	12.700.000	1.270.000
Eötvös u. 22. alagsor 3.	28864/0/A/3	tároló, 78 m ²	21.500.000	2.150.000
Hajós u. 12. pincszint/1	29197/0/A/1	raktár, 105 m ²	12.500.000	1.250.000
Teréz krt. 18. fszt. 8.	28876/0/A/6	üzlethelyiség 2 m ²	3.300.000	330.000

cím Budapest VI. kerület	hrsz.	funkció/terület	minimális bruttó ajánlati ár (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Bajcsy-Zsilinszky út 27. fszt. 2.	29166/0/A/7	lakás, 27 m ²	21.200.000	2.120.000
Dózsa György út 108. alagsor 1.	28236/0/A/1	szükséglakás, 48 m ²	24.100.000	2.410.000
Dózsa György út 108. alagsor 2.	28236/0/A/2	szükséglakás, 48 m ²	23.300.000	2.330.000
Eötvös u. 46. II/23.	28835/0/A/19	szükséglakás, 10 m ²	6.100.000	610.000
Eötvös u. 46. III/22.	28835/0/A/25	szükséglakás, 10 m ²	6.100.000	610.000



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

1.) Az alábbi ingatlanokra nem érkeztek be pályázatok:

- Budapest, VI. kerület, 29417/0/A/1 hrsz-ú, természetben Andrássy út 49. pinceszint 1.
- Budapest, VI. kerület, 29425/0/A/1 hrsz-ú, természetben Andrássy út 53. pinceszint 1.
- Budapest, VI. kerület, 28864/0/A/2 hrsz-ú, természetben Eötvös u. 22. alagsor 2.
- Budapest, VI. kerület, 28864/0/A/3 hrsz-ú, természetben Eötvös u. 22. alagsor 3.

2.) Az alábbi két ingatlan esetében egy-egy ajánlat érkezett, ezért a pályázat kiírásának megfelelően második forduló megtartására nem került sor. Javasolom a pályázatokat érvényesnek és a pályázatot benyújtó személyek nyertesnek történő kijelölésével eredményesnek nyilvánítani az általuk adott összegű vételár ajánlattal.

Hajós u. 12. pinceszint 1. (hrsz: 29197/0/A/1)

A pályázó neve/képviselője: IDS Technology Kft. (Prandler Gergely)

A pályázó által befizetett pályázati biztosíték: 1.250.000,- Ft

A pályázó által az első fordulóban megajánlott ár: nettó **12.550.000,- Ft**

Teréz. krt. 18. fszt. 7. (hrsz: 28876/0/A/6)

A pályázó neve/képviselője: Báthori Zoltán László

A pályázó által befizetett pályázati biztosíték: 330.000,- Ft

A pályázó által az első fordulóban megajánlott ár: nettó **3.300.000,- Ft**

3.) Az alábbi 5 db üres ingatlanra az első fordulóban a benyújtási határidőig 2025. július 31. 9⁰⁰ óráig 24 db érvényes ajánlat érkezett, ezért második forduló megtartására került sor, melyre a 2025. augusztus 15. 9⁰⁰ órai határidőig az alábbi 17 db ajánlatot nyújtották be a pályázók.

Bajcsy-Zsilinszky út 27. fszt. 2. (hrsz: 29166/0/A/7)

Név	Első fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Második fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Javaslat a nyertes és a második helyezett személyére és a vételárra
KGH Holding Magyarország Kft.	21.200.000,-Ft	28.380.000,-Ft	nyertes pályázó 28.380.000,-Ft
Hajnal Bettina	21.200.000,-Ft	25.650.000,-Ft	II. helyezett: 25.650.000,-Ft
Prandler Gergely	24.300.000,-Ft	-	-

Az első fordulóhoz képest 1 pályázó nem nyújtotta be a második fordulóra a pályázatát.

Dózsa György út 108. alagsor 1. (hrsz: 28236/0/A/1)

Név	Első fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Második fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Javaslat a nyertes és a második helyezett személyére és a vételárra
KGN Holding Magyarország Kft.	24.100.000,-Ft	30.630.000,-Ft	nyertes pályázó 30.630.000,-Ft
Kerékgyártó Yvonne Ágnes	24.500.000,-Ft	26.600.000,-Ft	II. helyezett: 26.600.000,-Ft
Bende Noémi Viktória	24.100.000,-Ft	-	-

Az első fordulóhoz képest 1 pályázó nem nyújtotta be a második fordulóra a pályázatát.

Dózsa György út 108. alagsor 2. (hrsz: 28236/0/A/2)

Név	Első fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Második fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Javaslat a nyertes és a második helyezett személyére és a vételárra
KGN Holding Magyarország Kft.	23.300.000,-Ft	23.610.000,-Ft	nyertes pályázó 23.610.000,-Ft
Bende Noémi Viktória	23.300.000,-Ft	-	-

Az első fordulóhoz képest 1 pályázó nem nyújtotta be a második fordulóra a pályázatát.

Eötvös u. 46. II/23. (hrsz: 28835/0/A/19)

Név	Első fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Második fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Javaslat a nyertes és a második helyezett személyére és a vételárra
KGN Holding Magyarország Kft.	6.100.000,-Ft	13.270.000,-Ft	nyertes pályázó 13.270.000,-Ft
Nguyen Thuy Lien és Szabó Gergely	6.100.000,-Ft	13.000.000,-Ft	II. helyezett: 13.000.000,-Ft
Assets&Advisory Kft.	13.000.000,-Ft	11.500.000,-Ft	-
Just Lili Dóra	7.115.000,-Ft	7.625.000,-Ft	-
Szénási György	7.000.000,-Ft	7.181.528,-Ft	-
Horváth Márk Bence	6.100.000,-Ft	6.100.000,-Ft	-
Mészáros Gabriella	6.100.000,-Ft	-	-
Bende Noémi Viktória	6.100.000,-Ft	-	-

Az első fordulóhoz képest 2 pályázó nem nyújtotta be a második fordulóra a pályázatát.

Az első fordulóban egy pályázó (Hanák Attila) az Eötvös u. 46. II/23. szám alatti lakás megnevezésű ingatlanra benyújtott 16. sorszámon érkezett pályázatához nem csatolta a köztartozás-mentességről szóló 2. számú mellékletet. A pályázati kiírás alapján érvénytelen a pályázat, ha az ajánlattevő nem tett nyilatkozatot a köztartozás-mentességéről. Javaslom Hanák Attila pályázatát érvénytelennek nyilvánítani.

Eötvös u. 46. III/22. (hrsz: 28835/0/A/25)

Név	Első fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Második fordulóban adott ajánlat (bruttó)	Javaslat a nyertes és a második helyezett személyére és a vételárra
KGH Holding Magyarország Kft.	6.100.000,-	12.210.000.-Ft	nyertes pályázó 12.210.000.-Ft
Mészáros Gabriella	6.100.000,-Ft	12.178.888.-Ft	II. helyezett: 12.178.888.-Ft
Assets&Advisory Kft.	11.000.000,-Ft	9.500.000.-Ft	
Just Lili Dóra	7.125.000,-Ft	7.625.000.-Ft	
Madárné Sarkar Rita	6.500.000,-Ft	7.150.000.-Ft	
Horváth Márk Bence	6.100.000,-Ft	6.100.000,-Ft	
Papp Éva Mária	6.100.000,-Ft	-	
Bende Noémi Viktória	6.100.000,-Ft	-	

Az első fordulóhoz képest 2 pályázó nem nyújtotta be a második fordulóra a pályázatát.

A fentiek alapján javaslom a Hajós u. 12. -1/1., a Teréz krt. 18. fszt. 8., a Bajcsy-Zsilinszky út 27. fszt. 2., a Dózsa Gy. út 108. alagsor 1, a Dózsa Gy. út 108. alagsor 2., Eötvös u. 46. II/23., és az Eötvös u. 46. III/22.szám ingatlanokra kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítani, a pályázat nyertesének a fenti táblázatok szerinti legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázót annak vételárajánlatával, míg második helyezettnek a soron következő második legmagasabb összegű vételárajánlatot tevőt kijelölni.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése szerint a vételár a helyiség versenyeztetési eljárásan kialakított helyi forgalmi érték 100 %-a. Jelen előterjesztés kapcsolódó dokumentumai a Tulajdonosi Főosztályon tekinthetők meg.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 172/2025. (V.27.) számú határozata alapján meghirdetett nyilvános, kétfordulós pályázaton

1. a) a Budapest, VI. kerület, 29197/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest, VI. kerület, Hajós u. 12. pinceszint 1. szám alatti 105 m² alapterületű raktár megnevezésű helyiség tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 1db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének az IDS Technology Kft. –t hirdeti ki 12.550.000.-Ft összegű vételi ajánlatával.
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására a pályázat nyertesével az általa ajánlott 12.550.000,- Ft + 27% Áfa vételáron.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

2. a) a Budapest, VI. kerület, 28876/0/A/6 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 18. fszt. 8. szám alatti 2 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű helyiség tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 1 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének Báthori Zoltán Lászlót hirdeti ki 3.300.000.-Ft összegű vételi ajánlatával
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására a pályázat nyertesével az általa ajánlott 3.300.000,- Ft + 27% Áfa vételáron.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

3. a) a Budapest, VI. kerület, 29166/0/A/7 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 27. fszt. 2. szám alatti 27 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 2 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének KGN Holding Magyarország Kft.-t hirdeti ki a második fordulóban az általa felajánlott 28.380.000.-Ft összegű vételi ajánlatával, míg második helyezettnek Hajnal Bettinát jelöli 25.650.000,-Ft összegű ajánlatával, és
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

4. a) a Budapest, VI. kerület, 28236/0/A/1 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Dózsa György út 108. alagsor 1. szám alatti 48 m² alapterületű, szükséglakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 2 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének KGN Holding Magyarország Kft.-t hirdeti ki a második fordulóban az általa felajánlott 30.630.000.-Ft összegű vételi ajánlatával, míg második helyezettnek Kerékgyártó Yvonne Ágnes jelöli 26.600.000,- Ft összegű ajánlatával, és
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

5. a) a Budapest, VI. kerület, 28236/0/A/2 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Dózsa György út 108. alagsor 2. szám alatti 48 m² alapterületű, szükséglakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 1 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének KGN Holding Magyarország Kft.-t hirdeti ki a második fordulóban az általa felajánlott 23.610.000.-Ft összegű vételi ajánlatával,
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

6. a) a Budapest, VI. kerület, 28835/0/A/19 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 46. II/23. szám alatti 10 m² alapterületű, szükséglakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 6 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének KGN Holding Magyarország Kft.-t hirdeti ki a második fordulóban az általa felajánlott 13.270.000.-Ft összegű vételi ajánlatával, míg második helyezettnek Nguyen Thuy Lient és Szabó Gergelyt jelöli 13.000.000,- Ft összegű ajánlatával, és
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására.
d) az ingatlanra benyújtott Hanák Attila pályázatát érvénytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázatát hiányosan nyújtotta be, a köztartozás-mentességéről nem nyilatkozott.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: 120 nap

7. a Budapest, VI. kerület, 28835/0/A/25 hrsz-ú, Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 46. III/22. szám alatti 10 m² alapterületű, szükséglakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére benyújtott 6 db ajánlatot érvényesnek, az ingatlanra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
b) a pályázat nyertesének KGN Holding Magyarország Kft.-t hirdeti ki a második fordulóban az általa felajánlott 12.210.000.-Ft összegű vételi ajánlatával, míg második helyezettnek Mészáros Gabriellát jelöli 12.178.888,- Ft összegű ajánlatával, és
c) felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: 120 nap

8. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest, VI. kerület, 29417/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest, VI. kerület, Andrassy út 49. pinceszint 1. szám alatti, a Budapest, VI. kerület, 29425/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest, VI. kerület, Andrassy út 53. pinceszint 1. szám alatti, a Budapest, VI. kerület, 28864/0/A/2 hrsz-ú, természetben Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 22. alagsor 2. szám alatti, valamint a Budapest, VI. kerület, 28864/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 22. alagsor 3. szám alatti ingatlanok értékesítésére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 172/2025.(V.27.) határozata alapján meghirdetett nyilvános, kétfordulós pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, mivel az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére nem érkezett ajánlat.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2025. augusztus 22.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. 172/2025. (V.27.) határozat,
2. pályázati kiírás,
3. bontásról készült jegyzőkönyvek

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Kerényiné dr. Bakos Andrea ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Költségvetési szempontból látta: Romhányi Ildikó főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző