

# PÁLYÁZATI KIÍRÁS

- részletes tájékoztató –

a

## Budapest, XIV. ker., Erzsébet királyné útja 62/C szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrész értékesítésére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **112/2025. (IV. 24.)** számú önkormányzati **határozata**, 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 **részletes pályázati kiírást** 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 **112/2025. (IV. 24.)** számú önkormányzati határozata alapján kerül sor.

### 2. A pályázat Lebonyolító neve, székhelye:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ingatlanszolgáltató Osztály (a továbbiakban Bonyolító, Átvevő) 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám

### 3. A pályázat célja:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, 30289/15 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest, XIV. ker., Erzsébet királyné útja 62/C szám alatti, kivett, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 3318/10000-ed tulajdoni hányadrészeinek (továbbiakban: Ingatlan) **értékesítése**.

#### 4. A pályázat jellege:

Nyilvános egyfordulós pályázati eljárás.

#### 5. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Az ingatlan helye:	Budapest, XIV. ker., Erzsébet királyné útja 62/C
Helyrajzi száma:	30289/15
Alapterület:	285 m <sup>2</sup>
Megnevezés:	kivett lakóház, udvar
Tulajdonos:	Bp. Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (1145 Bp. Pétervárad u. 2. szám)
Tulajdoni hányad:	<b>3318/10000</b>
Kikiáltási ára:	<b>21 500 000 Ft</b>
Teher	Per-, teher- és igénymentes

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan értékesítése adómentes.

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

Az ingatlan a Budapest XIV. kerületben, az Erzsébet királyné útján, a Fűrész utca-Balázs utca közötti szakaszon található.



Az ingatlan nem hasznosított lakóház, volt társasház. Közműellátottság: kiépített víz, villany és gáz, valamint szennyvíz csatorna (forrás: E- közműterkép). Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a tulajdonostársak között nincs használati megállapodás.





Útcakép



Lakóház

A telken egy, korábban 16 lakásos, bauxitbeton szerkezetű ház áll, melyet az I. emeleti lakásban 2007-ben történt gázrobbanás óta statikailag veszélyesnek minősítettek. Azóta a ház lakatlan.



Udvari homlokzat

Az ingatlanra vonatkozó helyi beépítési előírások:

Az ingatlan a ZÉSZ szerint Lk-1/2 építési övezetben helyezkedik el, ahol az alábbi szabályozási határértékek érvényesek:

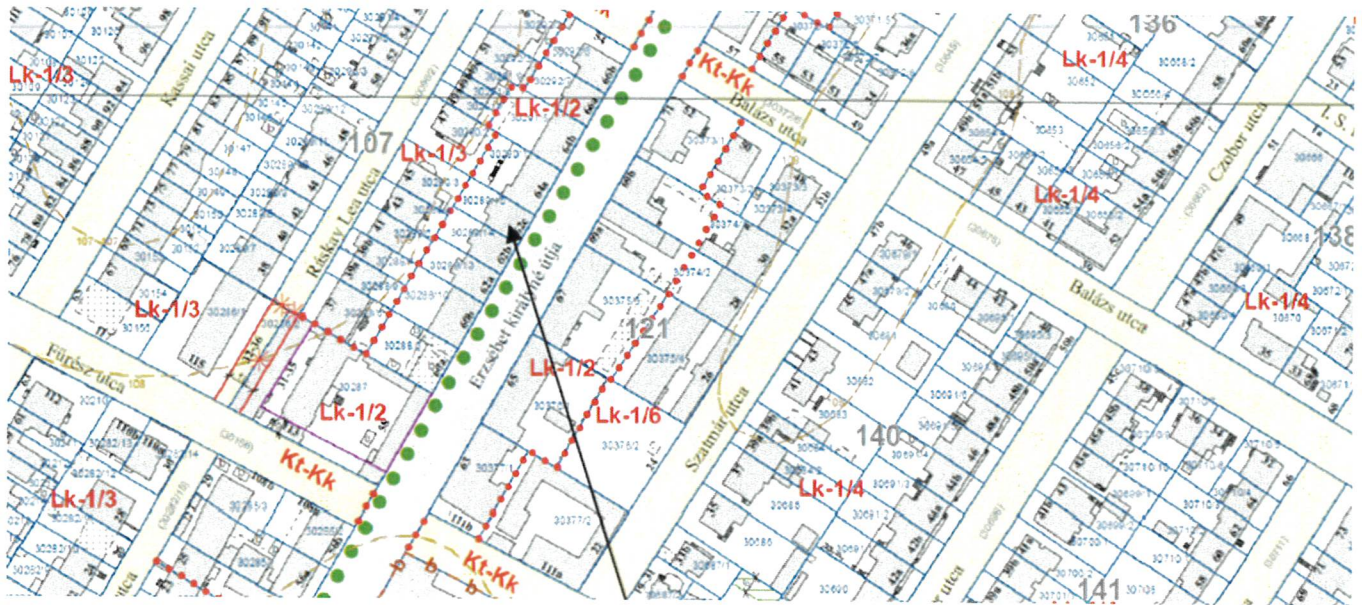
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1/2)

Lakásszám alap/engedm. értéke (m <sup>2</sup> /db)	Kereskedelmi Telek szintterület alap/engedm. értéke (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség terepszint felett/alatt (%)	Zöldfelület megeng. legkisebb mértéke (%)	Szintterület: ált. alap/engedm. / parkolási alap/engedm. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb épületmagasság (m)	Épület legmagasabb pontja ZVR-ből (m)
120/60	4000/4000	800	K	30/40	55	-/-/-	12,5	17,5

Az Lk-1/2 építési övezet területén megengedett rendeltetések: lakás, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport.



A ZÉSZ 1. sz. melléklete, szabályozási terv kivonata:



### **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**.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján **a tulajdonostársat 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 (Kíró 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, a tulajdonostárs a kézhezvételtől számított 30 nap 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 birtokba adás az ingatlan teljes vételárának igazolt megfizetését követően, de leghamarabb az elővásárlási joggyakorlásról szóló nyilatkozatok beérkezését (vagy az arra nyitva álló határidő leteltét) követő 15 napon belül történik.**

### **6. Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:**

A jelen tájékoztatóban megfogalmazott követelményeknek megfelelő Pályázati Ajánlatokat a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Ingatlan-gazdálkodási Osztály, 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. postacímre kell **a benyújtási határidőn belül megküldeni, vagy ugyanezen a címen, munkaidőben az ügyfélszolgálaton előre egyeztetett időpontban lehet benyújtani.**

A pályázatok **2025. augusztus 11. napjától 2025. szeptember 15. napjának 12:00 órájáig** nyújthatók be.

A pályázatok beérkezésének végső határideje: **2025. szeptember 15. napjának 12:00 órája.**

## 7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat 1 db eredeti példányban a 6. pontban meghatározott címre postai úton, tértivevényes küldemény formájában kell megküldeni, vagy ugyanezen a címen munkaidőben az ügyfélszolgálaton, átadás-átvételi elismervény ellenében 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 képviseleti 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.

Az ajánlatot a megjelölt címre, a pályázó részéről kötelezettségvállalásra, illetve jognyilatkozat tételére jogosultak cégszerű aláírásával ellátva, magyar nyelven kell benyújtani, cégjelzés nélküli, sértetlen, zárt borítékban. A postai feladásra szánt ajánlat esetén a megcímzett 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. kerület 30289/15 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni hányadrészének 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 túli ajánlatot nem fogad el.

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

Egy ajánlattevő az Ingatlanra érvényesen csak egy ajánlatot tehet.

## 8. Pályázati feltételek:

A pályázat benyújtásának **elengedhetetlen feltétele a részletes kiírás korábban, igazolt módon történt megvásárlása.**

A részletes pályázati kiírás megvásárlásakor, a kérelemhez, illetve a költségtérítés megfizetésének igazolásához a pályázónak (pályázati kiírás megvásárlójának) titoktartási nyilatkozatot kell aláírnia és csatolnia, amennyiben meghatalmazott útján vásárolta meg, a pályázat benyújtásakor, a pályázat mellékleteként kell csatolni a pályázó titoktartási nyilatkozatát.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció költségét a pályázónak visszatéríti. A titoktartás a pályázót ebben az esetben is köti.

A felhívásra bármely természetes személy, jogi személy gazdasági társaság vagy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 7. § (1) bekezdésének 6. pontjában felsorolt gazdálkodó szervezet ajánlatot tehet, aki

- igazoltan átvette a pályázati kiírást tartalmazó dokumentációt,
- titoktartási nyilatkozatot tett a Pályázati kiírás átvételekor,
- nyilatkozik arról, hogy az ajánlati kötöttséget, a pályázati, és a szerződéskötési feltételeket vállalja,
- nyilatkozik arról, hogy adó, illetve adók módjára behajtható köztartozása nincs,
- vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határideje lejártáig teljes egészében kiegyenlíti, vagy nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem áll fenn jogügyletből származóan semminemű tartozása,

**Természetes személy** pályázó köteles csatolni a személyi adatait tartalmazó okiratait (személyi igazolvány, lakcímkártya) egyszerű másolati példányát.

**Gazdasági társaság** pályázó, köteles csatolni:

- a 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyszerű másolatban,
- cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton!

**Gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság)** pályázó, köteles csatolni:

- a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették, egyszerű másolatban,



- a törvényes képviselőjére jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

Gazdálkodó szervezet csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton!

### **A 8. pontban felsoroltak, azok bármelyikének hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után és a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőig az ajánlatát módosíthatja, visszavonhatja. Az ajánlat a pályázat benyújtási határidőjének lejárta után nem módosítható.

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

A pályázattal kapcsolatos kérdések feltehetőek **2025. szeptember 11. napjának 12:00 órájáig** a [palyazatok@zugloizrt.hu](mailto: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.

### **10. A pályázat eredménytelenné minősítése, módosítása, visszavonása**

A Kiíró a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogát arra, 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 rendelet 1. számú mellékletének 12.2. és 16.1. pontjában foglaltaknak megfelelően.

### **11. Pályázati biztosíték:**

Az ingatlan tulajdonjogára pályázni biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összege: **2 150 000 Ft**, azaz **Kettőmillió-egyszázötvenezer forint**, melyet a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15514004-10190009** számú számlájára kell átutalni **2025. szeptember 15. napjáig**, úgy, hogy a számlán legkésőbb **2025. szeptember 15. 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 kivonatot a pályázathoz a pályázónak mellékelni kell.

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

**Az adásvételi szerződést a nyertes pályázó/vevő köteles a kiíró/eladó pályázat elbírálásáról szóló döntése kézhezvételét követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta 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 ajánlati 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 elveszti. 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 az általuk megjelölt bankszámlára, 15 munkanapon belül, átutalás útján, kamatmentesen fizeti vissza. 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 és a Kiíró adásvételi szerződést jóváhagyó határozata meghozatalának napját követő naptól számított 15 napon belül, kamatmentesen, átutalás útján kerül megfizetésre.

**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.**

## 12. Az ajánlatok elbírálásának folyamata, bírálati szempont

### *a. Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja, jelenlévők megnevezése*

A pályázatok bontására az **ajánlattételi határidő lejártától számított 5 napon belül** kerül sor a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. (Budapest XIV. Pétervárad u. 11-17.) helyiségében. A bontás időpontjáról a Lebonyolító köteles értesíteni minden pályázót, a pályázat átadás-átvételekor megadott elektronikus levélcímen.

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontása Béres Anita Ingatlan-gazdálkodási osztályvezető, Ruskal Klemm Csilla, a Gazdasági Bizottság elnöke és a Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kijelölt 2 fő munkatárs jelenlétében történik.

Az ajánlatok bontásán az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik jelen lehetnek. A bontásról bontási jegyzőkönyv készül, a résztvevők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor ismertetik az ajánlattevők bírálati sorszámát, nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint az ajánlatoknak az értékelésre kerülő részét. Rögzítik a pályázatok bontásakor, illetve ismertetésekor a jelenlévők által bejelentett hozzászólásokat, észrevételeket.

### *b. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartam, értékelés, az elbírálásra jogosult megnevezése*

A bontás napját követő 5 munkanapon belül az értékelő bizottság ülést tart, tagjai megállapítják a benyújtott ajánlatok érvényességét vagy érvénytelenségét. Ezt követően értékeli az érvényes ajánlatokat.

**Az értékelő bizottság tagjai:**

- Bomba Gábor
- Moldoványi Zsolt
- Tóth Attila

**A jelen pályázati eljárás bírálati szempontja:** a Kiíró számára **legkedvezőbb vételár ajánlat.**

A bontás időpontját követő első **Képviselő-testületi ülésen kerül sor a pályázat elbírálására, az értékelő bizottság javaslata alapján.**

A döntést követően pályázat eredményéről Lebonyolító a döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban értesíti a pályázót az általa megadott elérhetőségeken.

### *c. A bírálat folyamata*

**Érvényességi feltételek vizsgálata:**

A pályázaton való részvétel előfeltétele, hogy a pályázó megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A pályázaton részt vehet bármely természetes személy, gazdasági társaság, gazdálkodó szervezet, aki

- igazoltan átvette a pályázati kiírást tartalmazó dokumentációt,
- titoktartási nyilatkozatot tett a Pályázati kiírás átvételekor
- nyilatkozik arról, hogy az ajánlati kööttséget, a pályázati, és a szerződéskötési feltételeket vállalja,
- nyilatkozik arról, hogy adó, illetve adók módjára behajtható köztartozása nincs,
- aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határideje lejártáig, teljes egészében kiegyenlíti, vagy nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem áll fenn jogügyletből származóan semminemű tartozása. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

**Amennyiben természetes személy** a pályázó, köteles csatolni a személyi adatait tartalmazó okiratait (személyi igazolvány, lakcímkártya) egyszerű másolati példányát.

**Amennyiben gazdasági társaság** a pályázó, köteles csatolni:

- a 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatot,
- cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát,

Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton! Meghatalmazottal eljáró pályázónak csatolni kell a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazást.

**Amennyiben gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) a pályázó, köteles csatolni:**

- a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették, egyszerű másolatban,
- a törvényes képviselőjére jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

Gazdálkodó szervezet csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton! Meghatalmazottal eljáró pályázónak csatolni kell a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazást.

• Érvénytelen az ajánlat, amennyiben:

- a beadási határidőn túl érkezett,
- a részletes pályázati kiírást igazolható módon nem vette át a pályázó,
- valamely, az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési, vagy szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette a pályázó,
- a beadott pályázat nem felel meg a Pályázati Kiírásban vagy jogszabályban foglalt valamely feltételnek,
- a pályázónak köztartozása van,
- más ajánlatához kötött ajánlatot (feltételhez kötött ajánlat) tett ajánlattevő,
- pályázó bizonyíthatóan megszegte titoktartási kötelezettségét,
- egy ajánlattevő több különböző ajánlatot tesz (ez esetben valamennyi ajánlata érvénytelen),
- egyéb módon nem felel meg a kiírásban előírt feltételeknek.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 20.1. pontjában foglaltaknak megfelelően **az értékelő bizottság csak az érvényes ajánlatok értékelését végzi el.**

• Értékelési szempont:

**A pályázat nyertese az az Ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, azaz érvényes ajánlatot tesz és a legmagasabb összegű vételi ajánlatot teszi.**

### 13. Ajánlati kötöttség, szerződéskötés

**Az ajánlati kötöttség időtartama:** a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított 60 nap. A szerződést az eredményhirdetés után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni, a nyertes pályázó ajánlati kötöttségének időtartamán belül. Ajánlattevő ajánlatához az ajánlati kötöttség ideje alatt kötve van, kivéve, ha az Önkormányzat ezen időpontban belül a pályázatot megnyert Ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázatot a Kiíró eredménytelennek minősítette, vagy visszavonta.

Amennyiben a nyertes pályázó neki felróható okból, fenti határidőn belül nem írja alá a szerződést, Kiíró jogosult a második helyezettel szerződést kötni, akinek a szerződéskötési lehetőségről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül kell megkötnie a szerződést, az általa ajánlott vételáron.

Amennyiben a második helyezett sem köti meg a szerződést a rendelkezésre álló határidő alatt, a befizetett biztosítékot, mint bánatpénzt elveszíti, és Kiíró jogosult a harmadik helyezettel szerződést kötni, akinek a szerződéskötési lehetőségről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül kell megkötnie a szerződést.

Amennyiben ő sem írja alá a szerződést, Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A kiíró csak a pályázat nyertesével, illetve helyezettjeivel köthet szerződést.

A döntésről a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt. 15 napon belül írásban értesíti a pályázót az általa megadott elérhetőségeken.

**A szerződés legalább az alábbiakat tartalmazza:**

- a közzétett pályázati feltételek,
- a nyertes ajánlata (általánosan ajánlott vételár),
- a pályázatot elbíráló döntése,



- a jogszabályokban – így különösen a Ptk-ban, Möt-ben, Nvt-ben, Áht-ben és az Önkormányzat rendeletében – előírt kötelező tartalmi elemeket.

#### **Egyéb szerződéses feltételek:**

**Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele:** a jogszabályok által előírt elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukról lemondó nyilatkozatának megérkezése, vagy az elővásárlási jogosultaknak e nyilatkozatuk megtételére vonatkozó jogvesztő határidők eredménytelen eltelte.

Az elővásárlási joggyakorlásra vonatkozó nyilatkozatok beérkezéséről és/vagy a joggyakorlásra nyitva álló határidők leteltéről Eladó haladéktalanul értesíti vevőt. **Vevő köteles a teljes vételár összegét a szerződéskötéssel egyidejűleg átutalni az önkormányzat elidegenítési számlájára: OTP Bank Nyrt. 11784009-15514004-10840003.**

A pénzügyi teljesítés napja az a nap, amikor a vételár összege hiánytalanul jóváírásra került a fent megjelölt bankszámlán.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a vételárba beszámításra kerül.

Amennyiben nyertes Pályázó (Vevő) a pályázati biztosíték összegén felül fennálló vételárhátralékot neki felróhatóan, 15 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg, úgy Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan, a Vevő értesítése nélkül is elállni. Ez esetben a Vevő a beszámított pályázati biztosíték összegét, mint bánatpénzt elveszíti.

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

#### **14. Egyéb, a pályázattal kapcsolatos tájékoztatás:**

**A pályázattal/ajánlattétellel kapcsolatos minden költség, a pályázat sikerétől függetlenül, a pályázót terheli. A pályázat nyertesével megkötésre kerülő adásvételi szerződés elkészíttetése a Lebonyolító kötelezettsége és költsége.**

**Az ügyvédi költség kivételével az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő minden költség továbbá a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei, valamint az adásvételi jogügylet közterhei, illetékei a vevőt terhelik.**

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

- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának honlapján ([www.zuglo.hu](http://www.zuglo.hu)) való megjelentetésével,
- a Zuglói Zrt. honlapján való közzététellel ([www.zugloizrt.hu](http://www.zugloizrt.hu)),
- a Zuglói Zrt. hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel (jelezve a kifüggesztés pontos dátumát) és
- a Pályázati Felhívás értékesítendő ingatlanon történő kifüggesztésével is
- és az ingatlan.com webes felületén.


**Kiíró megtekintési lehetőséget biztosít a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 2025. augusztus 11. napjától 2025. szeptember 10. napjának 15 óráig.**

Megtekintési időpontot a Bonyolító [palyazatok@zugloizrt.hu](mailto:palyazatok@zugloizrt.hu) e-mail címen lehet egyeztetni.

Pályázatukhoz sok sikert kívánunk!

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

A pályázati kiírás elkészítéséről a Zuglói ZRt. gondoskodott:

  
aláírás

Mellékletek:

1. számú melléklet: Titoktartási nyilatkozat
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: 112/2025. (IV. 24.) számú önkormányzati határozat
4. számú melléklet: az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete
5. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet