

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2026. május 4. napján tartandó Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésre
Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 1164 Budapest XVI. kerület, Tervező utca 10. szám alatti Budapest XVI. kerület, 115798/0/A/4 hrsz.-ú kivett lakás megnevezésű, a Budapest XVI. kerület, 115798/0/A/5 hrsz.-ú kivett lakás megnevezésű és a Budapest XVI. kerület, 115798/0/A/6 hrsz.-ú kivett tároló megnevezésű ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: GPB) a 157/2025. (XII. 08.) számú határozatában a polgármester egyetértésével úgy döntött, hogy:

- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 4. alatti, **115798/0/A/4 hrsz.-ú**, 53 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 158/1000-ed eszmei tulajdoni hányadot,
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 5. alatti, **115798/0/A/5 hrsz.-ú**, 38 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 113/1000-ed eszmei tulajdoni hányadot és
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 6. alatti, **115798/0/A/6 hrsz.-ú**, 23 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „tároló” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 69/1000-ed eszmei tulajdoni hányadot

nyilvános egyfordulós pályázat útján **együttesen értékesíti** azzal, hogy a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

A Bizottság:

- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 4. alatti, **115798/0/A/4 hrsz.-ú** ingatlan forgalmi értékét 3 064 000,- Ft-ban,
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 5. alatti, **115798/0/A/5 hrsz.-ú** ingatlan forgalmi értékét 2 197 000,- Ft-ban és
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 6. alatti, **115798/0/A/6 hrsz.-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 330 000,- Ft-ban,

mindösszesen 6 591 000,- Ft-ban határozta meg, amely egyben a kikiáltási ár. Az ingatlanok értékesítése áfa mentes körbe tartozik (1. számú melléklet).

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2026. március 30. napja volt (2. számú melléklet).

A pályázat benyújtására biztosított határidőben 1 darab pályázat került átvételre.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Versenyrendelet) 17. § szerint:
„(3) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.”

Ezen rendelkezésre tekintettel a jelen előterjesztés 3. és 4. számú mellékletei titkosan és zártan kezelendők.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Versenyrendelet) 18. § (5) bekezdése értelmében:

„(5) Pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat a polgármester által kijelölt értékelő bizottság véleményezi, ellátja indoklással, valamint döntés előkészítő javaslatot tesz a kiírónak.”

A beérkezett pályázatot a polgármester által kijelölt Értékelő Bizottság bontotta fel. Az értékelési eljárásról az Értékelő Bizottság jegyzőkönyvet készített.

Az Értékelő Bizottság által tett megállapításokat jelen előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

Pályázó a pályázati feltételeket maradéktalanul teljesítette.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet szerint:

„18. § (1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:

a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

aa) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj felett;

ab) az ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár fölött;

ac) az 5 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.

b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:

ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt;

bb) az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár alatt;

bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.”

A Versenyrendelet szerint:

„3. § A vagyontárgyak értékének megállapításakor az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

4. § A versenyeztetés formái: nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás.

5. § (1) A versenyeztetés kiírója a Vagyonrendelet 18. §-a szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: kiíró).

8. § A pályázati eljárás az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, egyfordulós, a pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetése, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.

8/A. § A beérkezett pályázatokat a polgármester által kijelölt értékelő bizottság előzetesen értékeli, a legkedvezőbb ajánlatot az értékelő bizottság által összeállított szempontokat is figyelembe véve a kiíró választja ki. Ezt követően a pályázati eljárás nyertesével történő szerződéskötésre a polgármester jogosult.”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy

- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 4. alatti, **115798/0/A/4 hrsz.-ú**, 53 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 158/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra,
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 5. alatti, **115798/0/A/5 hrsz.-ú**, 38 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 113/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra és
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 6. alatti, **115798/0/A/6 hrsz.-ú**, 23 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „tároló” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 69/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra

vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként pedig az előterjesztés 4. számú mellékletben szereplő pályázót jelölje meg.

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy

- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 4. alatti, **115798/0/A/4 hrsz.-ú**, 53 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 158/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra,
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 5. alatti, **115798/0/A/5 hrsz.-ú**, 38 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 113/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra és
- a 1164 Budapest Tervező utca 10. földszint ajtó: 6. alatti, **115798/0/A/6 hrsz.-ú**, 23 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „tároló” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 69/1000-ed eszmei tulajdoni hányadra

vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként ajelöli meg Ft vételár összeggel.

Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, vagy a megkötött szerződést a nyertes nem, vagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja, vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az Önkormányzat jogosult a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Kovács Raymund Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet – 157/2025. (XII. 08.) GPB. határozat
2. sz. melléklet – Pályázati felhívás
3. sz. melléklet – Jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
4. sz. melléklet – Nyertes nevét tartalmazó határozati javaslat **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**