

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2025. június 16. napján tartandó Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésre*  
*Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a 1161 Budapest, Csömöri út 70. 1. ajtó alatti, 111557/0/A/2 hrsz-ú, 72 m<sup>2</sup> területű lakás megnevezésű ingatlan 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 64/2023. (V. 23.) számú határozatában a polgármester egyetértésével úgy döntött, hogy a 1161 Budapest, Csömöri út 70. szám alatti 1. lakás, 111557/0/A/2 hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 242/1000-ed tulajdoni hányadot, nyilvános egyfordulós pályázat útján 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 GPB az ingatlan forgalmi értékét az értékbecslő javaslatától eltérően 10%-kal megemelte. Az ingatlan forgalmi értéke 35.970.000 Ft, mely egyben a kikiáltási ár (1. számú melléklet).

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2025. május 22. 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 pályázatokat 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 nyertésével történő szerződéskötésre a polgármester jogosult.”**

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy 1161 Budapest, Csömöri út 70. szám alatti 1. lakás, 111557/0/A/2 hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 242/1000-ed tulajdoni hányadára 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 1161 Budapest, Csömöri út 70. szám alatti 1. lakás, 111557/0/A/2 hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup>

alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a társasházi közös tulajdonból 242/1000-ed tulajdoni hányadára vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként a .....jelöli 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: 2025. 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 – 64/2023. (V. 23.) 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)**