

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2025. július 30. napján tartandó rendkívüli GPB ülésre

Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 1165 Budapest, Baross Gábor utca
3. 1. emelet 1. szám alatti, 106413/0/A/2
hrsz.-ú, 41 m² 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 64/2025. (V. 13.) számú határozatában a polgármester egyetértésével úgy döntött, hogy a 1165 Budapest, Baross Gábor utca 3. 1. emelet 1. ajtó alatti, 106413/0/A/2 hrsz.-ú, 41 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 126/1000-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. Az ingatlan forgalmi értéke 16 800 000,- Ft, mely egyben a kikiáltási ár. Az ingatlan értékesítése áfa mentes körbe tartozik. (1. számú melléklet)

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2025. július 2. nap 9.00 óra volt (2. számú melléklet).

A pályázat benyújtására biztosított határidőben 2 darab pályázat került átvételre.

Az ajánlattevők neve, székhelye vagy lakóhelye:

1. Pro Invest Group Korlátolt Felelősségű Társaság
2. Kis-Duna Invest Korlátolt Felelősségű Társaság

A pályázatok a Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthetők.

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. 4. és 5. 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.

Pályázók a pályázati feltételeket maradéktalanul nem teljesítették.

A pályázati felhívás szerint a pályázati eljárás során hiánypótlásra van lehetőség.

Hiánypótlási felhívás kiadására került sor.

1. pályázó a hiánypótlást követően a pályázati feltételeket maradéktalanul teljesítette.
 2. pályázó a hiánypótlást követően a pályázati feltételeket maradéktalanul teljesítette.
- (4. számú melléklet)

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.

18. § (12) Ha a pályázati eljárás nyertésével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös

megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy 1165 Budapest, Baross Gábor utca 3. 1. emelet 1. szám alatti, 106413/0/A/2 hrsz.-ú, 41 m² területű lakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad, valamint a társasházi közös tulajdonból 126/1000-ed tulajdoni hányad értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként pedig az első és a második helyen az előterjesztés 5. számú mellékletben szereplő pályázókat 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 1165 Budapest, Baross Gábor utca 3. 1. emelet 1. szám alatti, 106413/0/A/2 hrsz.-ú, 41 m² területű lakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad, valamint a társasházi közös tulajdonból 126/1000-ed tulajdoni hányad értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként első helyen ajelöli meg Ft vételár összeggel, a második helyen ajelöli meg Ft vételár összeggel.

Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja, vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az Önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy 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 – 64/2025. (V. 13.) GPB. határozat
2. sz. melléklet – Pályázati felhívás
3. sz. melléklet – Jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
4. sz. melléklet – Emlékeztető **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
5. sz. melléklet – Nyertes nevét tartalmazó határozati javaslat **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**