

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

---

*Készült a 2026.március 23. napján tartandó GPB ülésre*

*Készítette: dr. Przybytek Cintia vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Pályázat értékelése (1163 Budapest, Gondnok u. 1. szám 103022 hrsz. alatti 1085 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a rajta levő 277 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiség)

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 67/2025 (V. 13) számú határozatával döntött a 1163 Budapest, Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz.-ú, nem lakás célú helyiség egyfordulós, nyilvános pályázat útján történő bérbeadásáról. (Pályázati felhívás 1. sz. melléklet)

A pályázati felhívás 2026. január 26-án került kiírásra. A pályázatok benyújtására biztosított határidő 2026. február 10. 09:00 óra volt.

A pályázati eljárás során a benyújtásra nyitva álló határidőig egy pályázat érkezett.

A pályázat a Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyoni értékének értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (3) bekezdése értelmében:

*„(3) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.”*

Ezen rendelkezésre tekintettel a jelen előterjesztés 2. számú melléklete titkosan és zártan kezelendő.

A pályázati felhívásra érkezett ajánlat bontása 2026. február 10. napján 13:00. órakor megtörtént, amely során az Értékelő Bizottság az alábbi megállapításokat tette:

- 1. sorszám:** A pályázó az ajánlatában 705 000 Ft/hó+Áfa bérleti díjat jelölt meg. Az ajánlatot hiányosan nyújtotta be. Nem teljesítette a hiteles cégkivonat és aláírási címpéldány benyújtásával kapcsolatos előírásokat és nem eredeti példányban nyújtotta be azt, valamint nem volt aláírva a pályázat összes oldala és nem húzta alá az átlátható szervezetekre vonatkozó nyilatkozatot a megfelelő pontban. Ezért az Értékelő Bizottság hiánypótlásra szólította fel. A hiánypótlásnak a pályázó a megjelölt határidőn belül eleget tett.

(Értékelő Bizottság jegyzőkönyve 2. sz. melléklet)

A pályázati kiírás szerint:

*„A pályázati eljárás során hiánypótlásra van lehetőség (az ajánlati ár kivételével), amelyhez szükséges, hogy a pályázó az e-mail címét a pályázatban megadja.*

*Az értékelő bizottság a pályázót e-mail-ben tájékoztatja hiánypótlás szükségességéről. Pályázónak 5 munkanapon belül kell az Ügyfélszolgálati Irodán a hiányzó dokumentumok eredeti példányát benyújtani.*

*Pályázó az e-mail meg nem érkezésére nem hivatkozhat, az 5 munkanapos határidő jogvesztő.”*

A pályázati felhívásra érkezett ajánlat hiánypótlásának bontása megtörtént, amely során az Értékelő Bizottság az alábbi megállapításokat tette:

Az 1. sorszámon szereplő pályázó a kért dokumentumokat hiánytalanul benyújtotta, a hiányságokat pótolta.

(Emlékeztető 3. sz. melléklet).

A Rendelet 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.”*

Tekintettel arra, hogy 2026. január 1. napjától az Önkormányzat a **nem lakóingatlanok bérbeadását az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény** (a továbbiakban: ÁFA törvény) **86. § (1) bekezdés I) pontja alapján tárgyi adómentes tevékenységként folytatja**, ezért a Vagyongazdálkodási Iroda tájékoztatta a Pályázót, hogy a 1163 Budapest, Gondnok utca 1. szám alatti 103022 hrsz-ú, 1085 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a rajta lévő 277 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiség bérbeadására megállapított, a pályázati felhívásban, a pályázati feltételek között szereplő "induló bérleti díj mértéke" összeg 612 000 Ft+Áfa/hó helyett a fentiek alapján 612 000 Ft/hó, a számla fizetendő végösszege 0% Áfa-t tartalmaz, a tárgyi adómentesség alapján.

Pályázó ezek ismeretében is fenntartotta pályázati szándékát, és tudomásul vette, hogy az általa megajánlott összeg után 0 % Áfá-t fizet.

Az Értékelő Bizottság javasolja a 1163 Budapest, Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz.-ú, 1085 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a rajta levő 277 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat érvényesnek és eredményesnek történő nyilvánítását. A pályázat nyerteseként a 4. számú mellékletben szereplő ajánlattevőt javasolja megjelölni az ajánlatában megjelölt bérleti díj ajánlattal.

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

**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1163 Budapest, Gondnok u. 1. 103022 hrsz-ú, 1085 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a rajta levő 277 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. A pályázat nyerteseként .....jelöli meg ..... Ft/hó összegű bérleti díj ajánlattal.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés pályázatban megjelölt feltételekkel történő aláírására.

Határidő: 2026. május 30.

Felelős: ..... bizottsági elnök

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó  
alpolgármester

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet - Pályázati felhívás
2. sz. melléklet - Értékelő Bizottság jegyzőkönyve – **a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő**
3. sz. melléklet - Emlékeztető – **a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő**
4. sz. melléklet: A nyertes nevét tartalmazó határozati javaslat – **a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő**