

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

*Készült a Polgármester 2021. május 17.-ére tervezett határozatának meghozatala céljából  
Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző*

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 235/2019. (XI. 19.) GPB határozatában a polgármester egyetértésével úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, 1069 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. A Bizottság az ingatlan forgalmi értékét nettó 38 056 400 Ft-ban határozta meg, amely egyben a kikiáltási ár. (1. számú melléklet)

A pályázati felhívás szerint az Ostorhegy utca 33. számú ingatlan pályázatának benyújtására biztosított határidő 2021. április 22. volt. (2. számú melléklet)

A pályázat benyújtására biztosított határidőben egy pályázat érkezett.  
Az ajánlattevő neve:

1. Szabó Richárd Károly és Nagy Dóra

A pályázat a Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető.

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.”*

1. sorszámon Szabó Richárd Károly és Nagy Dóra ajánlatukban az Ostorhegy utca 33. szám alatti ingatlan megvásárlására nettó 38.300.000,- Ft vételárat jelöltek meg, a pályázati biztosítékot megfizették, a pályázati feltételeknek maradéktalanul eleget tettek.

Az Értékelő Bizottság javasolja a döntéshozónak, hogy az Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként Szabó Richárd Károlyt és Nagy Dórát jelölje meg, nettó 38.300.000,- Ft vételár összeggel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2021. május 17-én 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen!

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy az 1164 Budapest, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű, 1069 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Az Ostorhegy utca 33. szám alatti ingatlan pályázatának nyerteseként Szabó Richárd Károlyt és Nagy Dórát jelöli meg, nettó 38.300.000,- 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 pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

A Polgármester az adásvételi szerződés aláírásához szükséges intézkedéseket megteszi.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. április 28.



Ács Anikó  
alpolgármester

Melléletek:

1. 235/2019.(XI.19.) ) GPB határozat, 292/2020. (XII.07.) PM határozat
2. Pályázati felhívás
3. Jegyzőkönyv

## KIVONAT

a 2019. november 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 14. számú - nyílt - ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 8.** Javaslat a Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú ingatlan értékesítésére  
Előterjesztő: Ács Anikó alpolgármester  
Előadó: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

### HATÁROZAT:

#### 235/2019. (XI. 19.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, 1069 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. A Bizottság az ingatlan forgalmi értékét nettó 38 056 400 Ft-ban határozza meg, amely egyben a kikiáltási ár.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás kiírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Kovács Raymund sk.  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke



A kivonat hiteléül:

Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonghasznosítási irodavezető  
Budapest, 2019. november 26.



Füjlődő Resteráros

10/3133/2020

## Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Telefon: +36 1 40 11 561

E-mail: polgarmester@bp16.hu

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2020 DEC 14.
10/3133-21/2020	db mell.
Előadó: Havaselné	Előszám:

292/2020. (XII.07.) PM

## POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 235/2019. (XI.19.) határozatának végrehajtási határidejét 2021. december 31-re módosítja.

Határidő: 2020. december 07.

Felelős: Kovács Péter polgármester

  
**Kovács Péter**  
polgármester



A másolat az eredetivel mindenben megegyezik. Hitelességét igazolom.

Budapest, 2020. 12. hó 09. nap.

dr. Sulyó  
alírást



Havaselné  
2020 DEC. 14

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat | Polgármester**

1163 Budapest, Havashalom utca 43. | I. emelet 111.

www.bp16.hu | Tel.: +36 1 40 11 400 | Fax: +36 1 40 44 308 | info@bp16.hu

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Erkezelt: 2021. 04. 06.

10/1671-h/2021.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Előadó: Haudelmei

Előszám:

10/1671/2021

2. sz. melléklet.

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 35/2004. (IX.30.) rendelete alapján, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága, mint kiíró (1163. Budapest, Havashalom u. 43.) nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában álló,

**Budapest, XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, 1069 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlan értékesítésére,**

jelen mellékletében foglalt tartalommal és feltételekkel:

**A pályázat benyújtásának határideje: 2021. április 22. 9<sup>00</sup> óra**  
(Határidőn túl érkezett pályázat érvénytelennek tekintendő.)

**Ajánlatok felbontásának ideje: 2021. április 22. 10<sup>00</sup> óra**

**A pályázat benyújtásának helye:**

A pályázatot zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti ingatlan értékesítése pályázat, Vagyongazdálkodási Iroda” jellegével ellátva, a **Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal címére (1163 Budapest Havashalom utca 43.) kizárólag postai úton lehet benyújtani.** (a borítékra a fentiekben túl semmilyen beazonosításra alkalmas más jel, név, aláírás nem tehető)

**A pályázatok elbírálására biztosított határidő: 2021. május 30.**

Az elbírálási határidőt a kiíró - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított határidőről, ezzel egyidejűleg az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbodásáról a pályázókat tájékoztatjuk.

**Ajánlati kötöttség időpontja: 2021. július 30.**

A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

Budapest, 2021. április 6.

  
Kovács Péter  
polgármester



**Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú, 1069 m<sup>2</sup>  
nagyságú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlan pályázati  
felhívásának melléklete**

**Pályázati feltételek:**

**Az ingatlan kikiáltási ára: nettó 38. 056.400,- Ft**

**Pályázati feltételek:**

1. A pályázatot zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti ingatlan értékesítése pályázat, Vagyongazdálkodási Iroda” jellegével ellátva, a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal címére (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) kizárólag postai úton lehet benyújtani. (a borítékra a fentieken túl semmilyen beazonosításra alkalmas más jel, név, aláírás nem tehető)
2. Ajánlatot tenni kizárólag személyesen lehet. A meghatalmazott útján történő nyilatkozattétel kizárt. A pályázatot egy példányban postai úton kell benyújtani. Az ajánlatot hivatalos cégszerű aláírással, valamint minden oldalát (beleértve a mellékleteket is) kézjeggyel kell ellátni. **A pályázat akkor tekinthető beérkezettnek, ha a lejárat határidőt megelőzően a kiíróhoz postai úton megérkezett, függetlenül a postára adás dátumától.**
3. A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - Az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeget.
  - Amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több ajánlattevő között oszlik meg, az ajánlattevők nyilatkozatát tulajdoni hányaduk mértékéről.
  - A pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról.
  - A pályázó köteles a részletes tájékoztatót is átvenni, valamint az ajánlatban nyilatkozni, hogy az abban foglaltakat megismerte, és az ajánlatot ennek ismeretében teszi meg.
  - A pályázó annak igazolására, hogy a pályázatban foglalt feltételeket megismerte és azokat elfogadja a teljes pályázati kiírást, a részletes tájékoztatóval és mellékleteivel együtt köteles ajánlatához csatolni és annak minden oldalát szignálni.
  - A pályázó nyilatkozatát az ajánlati kötöttség vállalásáról.
  - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása.
  - A pályázó nyilatkozatát, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása.
  - Amennyiben a pályázó nem természetes személy, úgy a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a díj- és adótartozással kapcsolatos feltételnek a cég jegyzésére jogosult valamennyi személy, valamint a cég valamennyi tulajdonosa is megfelel.
  - Amennyiben pályázó nem magyar állampolgár, úgy pályázó a pályázatban köteles vállalni, hogy az adásvételi szerződés megkötése során hivatásos tolmács közreműködését saját költségén biztosítja.
  - Pályázó köteles az építésügyi hatósággal egyeztetni az ingatlan beépíthetőségéről, valamint az ajánlatban nyilatkozni, hogy az építési hatóság tájékoztatását megismerte, és az ajánlatot ennek ismeretében teszi meg.

4. A pályázó köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő pályázati biztosíték befizetésére. A befizetésről szóló banki igazolást, vagy az utalásról a bizonylatot a pályázathoz csatolni szükséges.
5. A pályázat csak akkor érvényes, ha a biztosíték összege a pályázat bontásának időpontjában az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számláján rendelkezésre áll. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték a vételár előlege beszámításra kerül.  
A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az elbírálást követően a nem nyertes pályázóknak 8 banki napon belül a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat visszautalja a pályázó bankszámlájára. A bankszámla csak a pályázó nevére szólhat.
6. Az ingatlanra természetes személyek, vagy a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

- egyéni vállalkozó esetében NAV igazolást a nyilvántartásba vételről,
- 30 napnál nem régebbi, cégbíróság által kiállított eredeti cégkivonat (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), vagy az eredeti cégkivonat 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát
- 30 napnál nem régebbi, bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló eredeti igazolást, vagy a bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló igazolás 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát (pl. Alapítványok stb. esetében)
- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt, (Aláírási címpéldány helyett aláírási minta nem fogadható el)
- Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)

A pályázat hivatalos nyelve magyar.

A pályázati felhívás, a részletes tájékoztató és a mellékletek a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat internetes oldalán, a [www.bp16.hu](http://www.bp16.hu) oldalon, az Ingatlanok menüfűl alatt tölthető le.

**Bírálati szempontok:**

Pályázatot az nyeri el, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek valamennyi teljesítése mellett a legmagasabb vételárra tett ajánlatot. A kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlati ár érvénytelen.

**Pályázattal kapcsolatos információt** a [www.bp16.hu](http://www.bp16.hu) honlapon az Ingatlanok menüpont alatt, illetve a 40-11-483 telefonszámon, vagy a [vagyoni@bp16.hu](mailto:vagyoni@bp16.hu) email címen kaphatnak az érdeklődők.

**Az ingatlan megtekintése:** 2021. április 12. és 2021. április 16. Mindkét dátumra az e-mail címen 1 munkanappal a dátum előtt lehet jelentkezni, a pontos érkezés megjelölésével.

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A beérkezett pályázatokat a polgármester által kijelölt értékelő bizottság bontja, az első három helyre javaslatot tesz, majd ezt követően kiíró értékeli.

A pályázati eljárás során hiánypótlásra van lehetőség (az ajánlati ár kivételével), amelyhez szükséges, hogy a pályázó az email címét a pályázatban megadja.

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

Pályázó az e-mail meg nem érkezésére nem hivatkozhat, az 5 napos határidő jogvesztő.

A pályázat bontása zártkörű, értékelése, valamint a pályázatról szóló döntés nyilvános.

Az elbírálási határidőt a kiíró - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított határidőről, ezzel egyidejűleg az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbodásáról a pályázókat tájékoztatjuk.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban és a rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.

Adásvételi szerződést csak a nyertes pályázóval lehet kötni. Az adásvételi szerződés tartalma a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelő.

Pályázó köteles az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt megkötni.

Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a pályázati biztosítéktól esetik.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, a nyertes pályázat szerinti vételár 20%-ának vételár előleg címén történő megfizetése.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A teljes vételárat pályázónak a Magyar Állam elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 35 napos időtartam eredménytelen elteltétől, a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Amennyiben pályázó a szerződéskötést követő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a befizetett előleget elveszíti, függetlenül annak előleg jellegétől. A befizetett összegek tehát foglalóként működnek, azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultjának pozitív nyilatkozata nem az eladó érdekkörében felmerülő meghiúsulásnak minősül, tehát a foglaló kétszeresen vissza nem jár, hanem az előleg szabályai szerint a befizetett összegeket a pályázó visszakapja.

Amennyiben pályázó az vételár hátralékot banki hitel felvételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a letéti költségeket a pályázó köteles megfizetni.

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet alapján, adásvételi szerződés kötése esetén, a szerződés megkötéséig a nyertes Pályázónak a vételár 0,5%-ának megfelelő szerződéskötési költségátalányt kell megfizetnie az Önkormányzat 11784009-15516006 számlájára.



Pályázó az illetékekről szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A § szerint, az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz 2 x 6.600,-Ft igazgatási szolgáltatási díjat köteles megfizetni a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala számlájára.

Pályázó az ingatlan teljes vételárának kifizetésekor jut az ingatlan birtokába.

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 kiíró az eljárás során mindvégig fenntartja azon jogát, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

A pályázati eljárással kapcsolatos részletes szabályokat az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelet vonatkozó előírásai tartalmazzák. A rendelet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat internetes honlapjáról ([www.bp16.hu](http://www.bp16.hu)) letölthető.

Felhívjuk pályázók figyelmét, hogy a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) Önkormányzati rendelet a 35/2020. (XI.13.) Ök. rendelettel módosításra került. A rendelet a [www.bp16.hu](http://www.bp16.hu) oldalon, az Önkormányzat/rendelet menüfűl alatt megtekinthető, vagy a <https://net.jogtar.hu/xvi-kerulet> oldalról letölthető.

## RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ

**Az ingatlan címe:** Budapest XVI. kerület, Ostorhegy utca 33.

**Helyrajzi száma:** 115699

**Az ingatlan területe:** 1069 m<sup>2</sup>

Megnevezése: kivett lakóház, udvar és egyéb épület

A tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést.

Tárgyi ingatlan a XVI. kerület közigazgatási területén található ingatlanok döntő részéhez hasonlóan általános védelem alatt áll, régészeti lelőhely, amely a Földhivatal nyilvántartásában 66780 azonosító számon szerepel.

A nyilvántartás sem elidegenítési, sem terhelési, sem telekalakítási tilalmat nem jelent, csupán a területen épület építések és az ingatlanok közművesítése során a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályt, mint szakhatóságot meg kell keresni.

Tárgyi ingatlan nem áll sem helyi, sem országos természetvédelmi oltalom alatt, a területen nincs olyan környezetvédelmi szempontból releváns tény, mely az ingatlan értékesítését, beépítését korlátozná vagy akadályozná. A telek vízbázist, nagyvízi medret, parti sávot nem érint.

Az ingatlan az Ostoros úttal párhuzamosan, a Veres Péter úthoz és a Szilas patakhoz közel, csendes környezetben helyezkedik el. Könnyen megközelíthető, infrastrukturális ellátottsága jó. Az ingatlan körbe kerített. Az ingatlanon álló épület az ingatlan használói által épült 1961-ben, jelenleg üres, korszerűtlen, belmagassága nagyon alacsony, leromlott állapotú, értéket nem képez, lakhatatlan, rendeltetésszerű használatra, lakásnak nem alkalmas, ezért nem készült energetikai tanúsítvány.

Az épületből korszerű lakás nem alakítható ki csak bontással. Az épület két előszobából, közlekedőből, konyhából, étkezőből, nappaliból, kamrából, fürdőszobából és 3 szobából áll. Az udvar hátsó részében egy kisebb fatároló van.

Az ingatlan előtt az utcában minden közmű megtalálható. Az ingatlanra csak a víz és áram került bevezetésre, az udvaron emésztőgödör van. Az épület a vezetékes szennyvízhálózatra és a gázhálózatra nincs rákötve. A lakás fűtése fatüzelésű kályhával biztosított, a meleg vizet az elektromos bojler biztosította.

Az utcában a szilárd burkolatú út 5 évnél régebben épült.

Az ingatlan övezeti besorolása a 2021. január 01-én hatályba lépő 35/2020. (XI.13.) rendelettel módosított Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati szerint Lke-1/XVI/SZ1 (kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet) besorolású.

Az ingatlan övezeti besorolásáról, a beépítés feltételeiről a Polgármesteri Irodán 1-4011-741, 1-4011-500 telefonszámon, a Főépítésztől 1-4011-440 telefonszámon, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Kelet-pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályától (1105 Budapest, Körösi Csoma u. 53-55.) szíveskedjen az ajánlat benyújtását megelőzően tájékozódni.

Az ingatlan felújítása csakis a Vevő kockázatára végezhető el, annak vonatkozásában az Eladót semmilyen szavatossági vagy jótállási, illetve kártérítés kötelezettség nem terheli.

Az épület bontásával, ingatlan beépíthetőségével, funkciójával, engedélyköteles építési munkálatokkal, összefüggő hatósági engedélyeztetés, valamint a közművekkel összefüggő közműtársaságokkal történő egyeztetés és részletes információk beszerzése, a közművezetékek ingatlanra történő bekötése Vevő kötelezettségét képezi, saját költségére és kockázatára.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelenleg ezek az információk vannak a birtokában, tehát a vonatkozó jogszabályok szerinti tájékoztatási kötelezettségének ezennel eleget tett.

Az Önkormányzat az ingatlanról készült értékbecslés megállapításából kiindulva állapította meg az ingatlan kikiáltási árát, valamint a terhekkel csökkentett forgalmi értékét úgy határozta meg, hogy az ár tartalmazza az ingatlanon fennálló terhek, korlátozások teljes körű kompenzációját, ezért az Önkormányzat az ezzel kapcsolatos későbbi követeléseket a vevő részéről kizárja. Nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. A későbbiek során semmilyen jogcímen – jogalap nélküli gazdagodás vagy rejtett hiba jogcímen sem – élhet Vevő Eladóval szemben megtérítési, kártérítési vagy ár-mérséklési, esetleg csere igényvel.

A pályázó az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja, ez esetben az ajánlattétellel kapcsolatosan a kiíró felé követelést nem támaszthat.

A pályázati biztosíték a hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után visszajár.

Nem jár vissza a biztosíték:

- a pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át;
- a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
- a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vont vissza ajánlatát;
- a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Eredménytelen az ajánlati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők;
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a hirdetmény követelményeinek vagy más a pályázati eljárásra vonatkozó előírásnak, valamint az összes ajánlat tartalma jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól;
- a kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;

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.

Pályázó tudomásul veszi, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése értelmében, az adásvételi szerződésben rögzített szerződő felek nevét, a szerződés tárgyát (ingatlan címét), és értékét az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/77700/2021

2021.03.09

Szektor : 53

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 115699 helyrajzi szám

1164 BUDAPEST XVI.KER. Ostorhegy utca 33.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jöv. alóérték adatok

ha m2

k.fíll

ter. kat.jöv

ha m2

k.fíll

- Kivett lakóház, udvar, egyéb épület

0

1069

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55863/1995/1992.02.20

jogcím: 1991. évi KKKIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom u. 43.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nyilatkozat

(2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetről)

Alulírott..... nyilatkozom, hogy az általam képviselt

.....  
1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezte, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Budapest,.....

\*Megfelelő rész aláhúzendó

.....  
aláírás

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2021. április 22-én, a Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal II. emelet 216. számú hivatalos helyiségében

**Jelen vannak:** dr. Köles Zsuzsanna- Értékelő Bizottság elnöke  
Bárányné dr. Sas Tímea - Értékelő Bizottság tagja  
Handelné Kiscelli Ágnes - Értékelő Bizottság tagja

**Tárgy:** Budapest, XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. 115699 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű, 1069 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázatra benyújtott ajánlat értékelése

A pályázati felhívás közzétételének helye: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat honlapja.

**Az ajánlatok átvétele:** Postai úton

Határidőben beérkezett ajánlatok száma: 1

Határidőn túl beérkezett ajánlatok száma: 0

Nem a megfelelő helyre benyújtott pályázatok száma: 0

Az ajánlattevő neve, székhelye vagy lakóhelye:

1. Szabó Richárd Károly és Nagy Dóra

**Az ingatlan kikiáltási ára: nettó 38.056.400,- Ft**

### Az ajánlat tartalmának ellenőrzése:

	1. ajánlattevő Bírálati sorsszám: 1.
<b>Írásos ajánlat benyújtása</b> A pályázatot tenni zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrszú ingatlan értékesítése pályázat, Vagyonhasznosítási Iroda” jellegével ellátva, a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal címére (1163 Budapest Havashalom utca 43.) kizárólag postai úton lehet benyújtani. (a borítékra a fentiekben túl semmilyen beazonosításra alkalmas más jel, név, aláírás nem tehető)	✓
<b>Meghatalmazás</b> Ajánlatot tenni kizárólag személyesen lehet. A meghatalmazott útján történő nyilatkozattétel kizárt. Az ajánlatot egy példányban postai úton kell benyújtani. Az ajánlat akkor tekinthető beérkezettnek, ha a lejárat határidőt megelőzően a kiíróhoz postai úton megérkezett, függetlenül a postára adás dátumától.	személyes ajánlattétel, postai feladás
Az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeg	nettó 38.300.000,- Ft
Amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg, a pályázók nyilatkozatát tulajdoni hányaduk mértékéről.	¾-ed- ¼-ed
Az ajánlatot hivatalos cégszerű aláírással, valamint minden oldalát (köztük a mellékleteket is) szignóval kell ellátni.	✓
A pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról.	✓
A pályázó köteles a részletes tájékoztatót is átvenni, valamint az ajánlatban nyilatkozni, hogy az abban foglaltakat megismerte, és az ajánlatot ennek ismeretében teszi meg.	✓
A pályázó annak igazolására, hogy a pályázatban foglalt feltételeket megismerte és azokat elfogadja a teljes pályázati kiírást, a részletes tájékoztatóval és mellékleteivel együtt köteles ajánlatához csatolni és annak minden oldalát szignálni.	✓
A pályázó nyilatkozatát az ajánlati kötöttség vállalásáról.	✓
A pályázó nyilatkozata arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása.	✓
A pályázó nyilatkozata, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása.	✓
Amennyiben a pályázó nem természetes személy, úgy a pályázó nyilatkozata arról,	-



hogy a díj- és adótarozással kapcsolatos feltételnek a cég jegyzésére jogosult valamennyi személy, valamint a cég valamennyi tulajdonosa is megfelel.	
Pályázó köteles az építésügyi hatósággal egyeztetni az ingatlan beépíthetőségéről, valamint az ajánlatban nyilatkozni, hogy az építési hatóság tájékoztatását megismerte, és az ajánlatot ennek ismeretében teszi meg.	✓
3.805.640,- Ft biztosíték a 11784009-15516006-10210004 számlán megjelent.	✓
A befizetésről szóló banki igazolás vagy postai csekk csatolása.	✓
- egyéni vállalkozó esetében NAV igazolást a nyilvántartásba vételről, - 30 napnál nem régebbi, cégbíróság által kiállított eredeti cégkivonatot (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), vagy az eredeti cégkivonat 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát - 30 napnál nem régebbi, bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló eredeti igazolást, vagy a bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló igazolás - 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát (pl. Alapítványok stb. esetében)	-
Aláírási címpéldány	-
Nyilatkozat átlátható szervezetről	-

A pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelése:

1. sorszámon Szabó Richárd Károly és Nagy Dóra ajánlatukban az Ostorhegy utca 33. szám alatti, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlan megvásárlására nettó 38.300.000,- Ft vételárat jelöltek meg, a pályázati biztosítékot megfizették, a pályázati feltételeknek maradéktalanul eleget tettek.

Az Értékelő Bizottság javasolja a döntéshozónak, hogy az Ostorhegy utca 33. szám alatti, 115699 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként Szabó Richárd Károlyt és Nagy Dórát jelölje meg nettó 38.300.000,-Ft vételár összeggel.

Kmf.



Dr. Köles Zsuzsanna  
Értékelő Bizottság elnöke



Bárányné dr. Sas Tímea  
Értékelő Bizottság tagja



Handelné Kiscelli Ágnes  
Értékelő Bizottság tagja