

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

*Készült a Polgármester 2021. március 8-ra tervezett határozatának meghozatala céljából*  
*Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző*

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú lakás értékesítésére kiírt nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottsági Tag!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 123/2020. (IX.15.) GPB határozatában úgy döntött, hogy az 1161 Budapest, Iharfa utca 16. fszt. 6. számú, 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint lakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 1587/10000-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 nettó 22.200.000,- Ft, mely egyben a kikiáltási ár.

A 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 – a 304/2020. (XII. 7.) PM határozatával a 123/2020. (IX.15.) GPB határozat végrehajtási határidejét 2021. december 31-re módosította.

A pályázati felhívás szerint az 1161 Budapest, Iharfa utca 16. fszt. 6. számú, 109737/0/A/6 hrsz-ú lakás pályázatának benyújtására biztosított határidő 2021. március 2. volt. (1. számú melléklet)

A pályázat benyújtására biztosított határidőben egy pályázat érkezett.

Az ajánlattevő neve, székhelye vagy lakóhelye:

1. Volarik András Gábor

A pályázat a Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető.

1. ajánlattevő pályázatában 23.333.333,- Ft vételárat jelölt meg, a pályázati biztosítékot megfizette. Pályázó a pályázatban foglalt feltételeket maradéktalanul teljesítette.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelete (Verseny 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.”*

Az Értékelő Bizottság javasolta a döntéshozónak, hogy az 1161 Budapest, Iharfa utca 16. fszt. 6. számú, 109737/0/A/6 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 53 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a hozzá

tartozó társasházi közös tulajdonból 1587/10000-ed tulajdoni hányad értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként Volarik András Gábort jelölje meg nettó 23.333.333,- Ft összegű vételár ajánlással. (2. számú melléklet)

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 Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2021. március 8-án 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a [polgarmester@bp16.hu](mailto: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 Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 1587/10000-ed tulajdoni hányad értékesítésére kiírt pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként Volarik András Gábort jelöli meg nettó 23.333.333,- Ft összegű vételár ajánlással.

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. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. március 2.

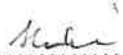


Ács Anikó  
alpolgármester

Mellékletek:

1. Pályázati felhívás

Az előterjesztést készítette:

  
.....


Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

  
.....

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:

  
.....

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
.....

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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, Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> területű lakás, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 1587/10000-ed tulajdoni hányad értékesítésére**

jelen mellékletében foglalt tartalommal és feltételekkel:

**A pályázat benyújtásának határideje: 2021. március 2. 9<sup>00</sup> óra**  
(Határidőn túl érkezett pályázat érvénytelennek tekintendő.)

**Ajánlatok felbontásának ideje: 2021. március 2. 10<sup>00</sup> óra**

**A pályázat benyújtásának helye:**

A pályázatot zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt. 6. 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. április 30.**

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

**Ajánlati kööttség időpontja: 2021. június 30.**

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

Budapest, 2021. január 19.

Kovács Péter  
polgármester

**Budapest, XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> területű lakás pályázati felhívásának melléklete**

**Pályázati feltételek:**

**Az ingatlan kikiáltási ára: nettó 22.200.000,- Ft**

**Pályázati feltételek:**

1. A pályázatot zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt. 6. 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)
2. Ajánlatot tenni kizárólag személyesen lehet. A meghatalmazott útján történő nyilatkozattétel kizárt. Az ajánlatot egy példányban postai úton kell benyújtani. Az ajánlatot hivatalos cégszerű aláírással, valamint minden oldalát (beleértve a mellékleteket is) kézjeggyel kell ellátni. **Az ajánlat 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 pályázó között oszlik meg, a pályázók 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 előlegbe 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. február 17. és 2021. február 24. 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 eselik.

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

A nemzeti vagyonról 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 foglalként működnek, azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultjának pozitív nyilatkozata nem az eladó érdekkörében felmerülő megghiúsulásnak minősül, tehát a foglalkó 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

szereződéskötési 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 szerződés-kötés 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

A Budapest XVI. kerület, **Iharfa utca 16. szám** alatti ingatlanon két épület található, az alapító okirat szerint 9 lakásos társasház.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a földszint 6. szám alatti 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> összterületű lakás, mely 19,98 m<sup>2</sup> szoba, 17,45 m<sup>2</sup> területű szoba, 7,86 m<sup>2</sup> konyha, 3,61 m<sup>2</sup> fürdőszoba, 3,22 m<sup>2</sup> előszoba, 0,88 m<sup>2</sup> kamra helyiségekből áll, a társasházi közös tulajdonból 1587/10000-ed tulajdoni hányaddal.

Az épület az 1930-as években épült, (a lakás 1982-ben lett felújítva) hagyományos építési módon, szabadon álló, földszintes, magastetős kialakítással. Az épület alapozása sávbeton, felmenő falazata, válaszfala téglá, héjalása cserép. A homlokzati falak vakoltak, kőporozottak. A lakás fala festett, tapétázott, a vizes helyiségek csempézettek, padlóburkolata parketta és mázas cserép. Az ablakok műanyagból készültek. A lakás fűtése gázkonvektorral történik, a használati meleg vizet bojler biztosítja. A lakás saját vízmérővel, gázmérővel, elektromos mérővel ellátott. A szennyvíz elvezetése a közcsatornába történik. Az épület külső műszaki állapota közepes, a lakás részleges felújításra szorul. (Az elektromos hálózat és a fűtési rendszer felújításra szorul.)

Az ingatlan Rákosszentmihályon, családi házas környezetben helyezkedik el.

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 előtt aszfaltos az út, az utcán gépkocsi parkolási lehetőség van. Infrastrukturális adottsága jó (oktatási intézmények, tömegközlekedés és vendéglátó egységek).

A társasházi közös költség jelenleg: 220,- Ft/m<sup>2</sup>/hó+ 100,- Ft/albetét/hó közös víz és csatorna díj, mindösszesen: 11.760,- Ft/hó.

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

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 terhekkal 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 pályázó 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 igénnyel.

A pályázatra jelentkezők a dokumentációban megtalálják az alábbiakat:

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- társasházi alapító okiratban található alaprajz

Az Alapító Okirat a Vagyonhasznosítási Irodán megtekinthető.

A társasházi közös képviselő: Gulyás György A Társasház működésével kapcsolatosan, a költségek felől a közös képviselőnél lehet érdeklődni. (tel:70-576-5304, email cím: atarsashaz@gmail.com)

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 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.

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 kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
- a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta 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

szerező 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: 8000004/251898/2020

2020.09.14

BUDAPEST XVI.KER.

Beltérület 109737/0/A/6 helyrajzi szám

1161 BUDAPEST XVI.KER. Ihaxfa utca 16. ajtó:6.

I.R.É.S.Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
Lakás	53	2 0	1507/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 70108/5/2009/09.08.07

2. bejegyző határozat: 108941/1995/1995.05.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.R.É.S.Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 108941/1995/1995.05.31

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III.R.É.S.Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

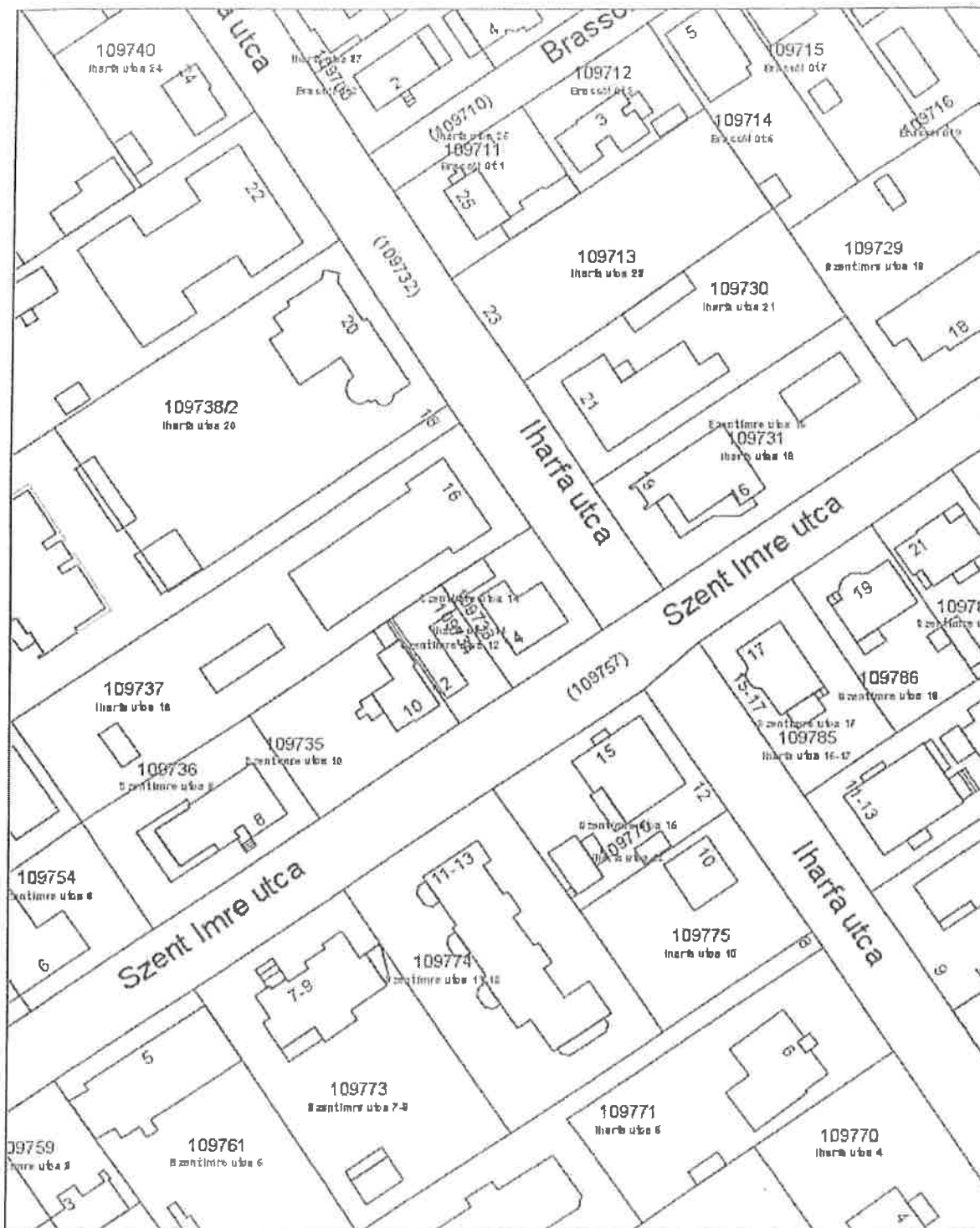
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Minerva Térinformatikai Rendszer  
Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata**

Méretarány:1000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.

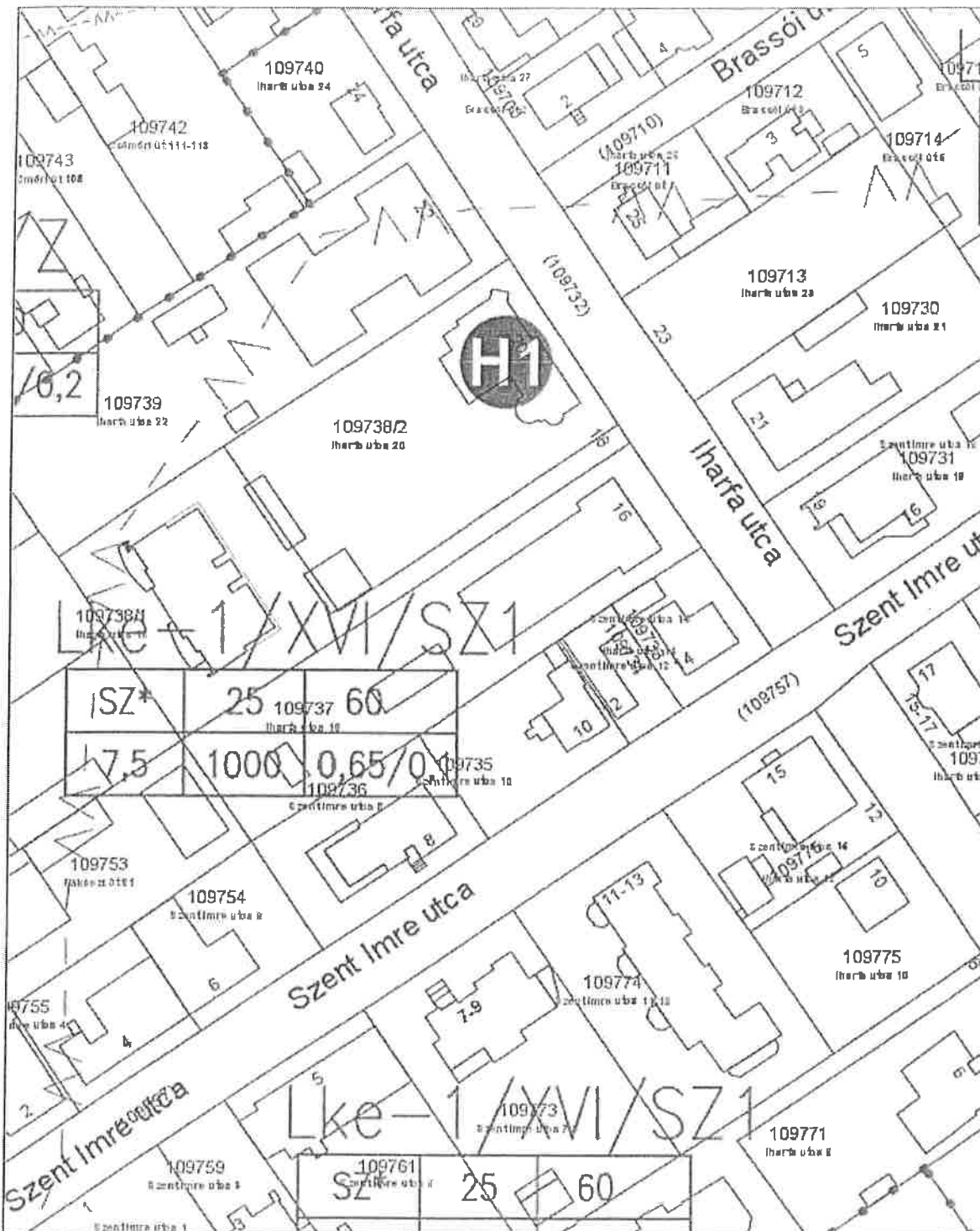
Engedély száma: 17.210/1/2009

Budapest, 2020 április 27

Minerva Térinformatikai Rendszer  
 Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata

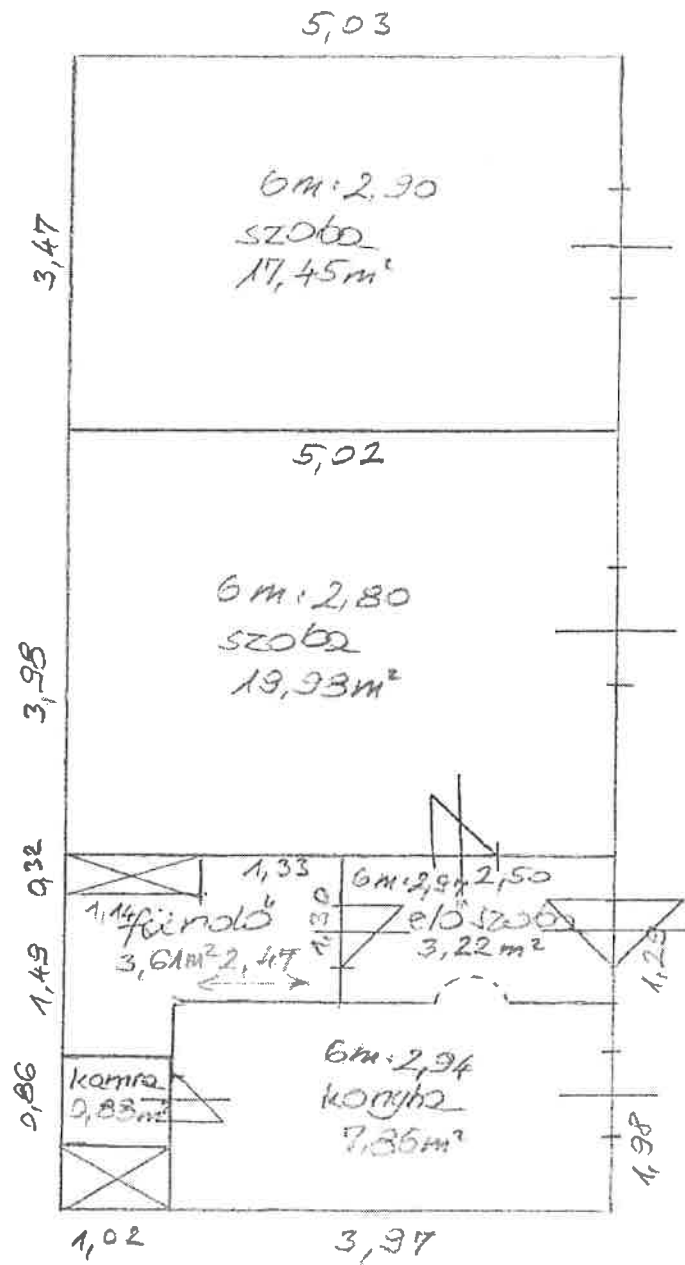


Méretarány:1000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
 Engedély száma: 17.210/1/2009

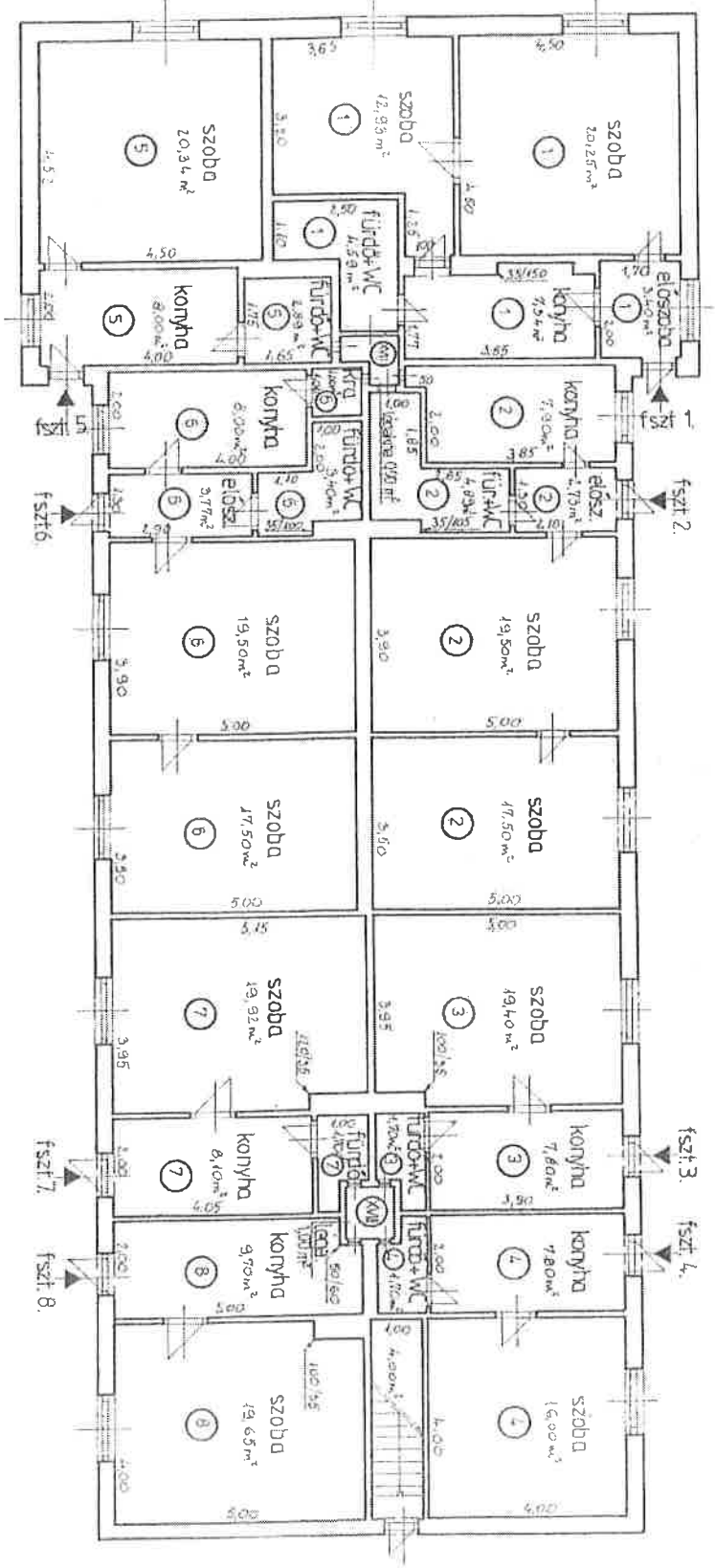
Budapest, 2020 április 27



1161 Budapest, Ikt. sz. 15. sz. / 6.  
 2019. 10. 23.  
 Lakás elprijz

"A" épület

Iharfa utca





**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 szerkezete, 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 vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, 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. március 2-án, a Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal II. emelet 216. számú hivatalos helyiségében

**Jelen vannak:** Dr. Köles Zsuzsanna- Értékelő Bizottság elnöke  
Kenesei Dóra - Értékelő Bizottság tagja  
Handelné Kiscelli Ágnes Értékelő Bizottság tagja

**Tárgy:** Budapest, XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú ingatlan nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő értékesítésére benyújtott ajánlat értékelése

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

**Az ajánlatok átvétele:** Postai úton

Határidőben beérkezett ajánlatok száma: 1

Az ajánlattevő neve, székhelye vagy lakóhelye:

1. Volarik András Gábor

Határidőn túl beérkezett ajánlatok száma: 0

Nem a megfelelő helyre benyújtott pályázatok száma: 0

**Az ingatlan kikiáltási ára: 22.200.000,- Ft**

**Az ajánlat tartalmának ellenőrzése:**

	1. ajánlattevő Bírálati sorsszám: 1.
<p><b>Írásos ajánlat benyújtása</b> A pályázatot zárt borítékban, „NEM FELBONTHATÓ!!! XVI. kerület, Iharfa utca 16. fszt.1. szám alatti ingatlan értékesítése pályázat, Vagyonhasznosítási Iroda” jeligével 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)</p>	Postai úton
<p><b>Meghatalmazás</b> Ajánlatot tenni kizárólag személyesen lehet. A meghatalmazott útján történő nyilatkozattétel kizárt. Az ajánlat akkor tekinthető beérkezettnek, ha a lejárati határidőt megelőzően a kiíróhoz postai úton megérkezett, függetlenül a postára adás dátumától.</p>	-
Az ajánlatot egy példányban kell benyújtani.	✓
Az ajánlatot hivatalos cégszerű	✓

aláírással, valamint minden oldalát (beleértve a mellékleteket is) kézjeggyel kell ellátni.	
Az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeg	23.333.333,- Ft
Amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg, a pályázók 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 kööttség vállalásáról.	✓
A pályázó nyilatkozata arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs bármilyen helyiségbérellettel 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 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.	✓
<b>2.220.000,- Ft biztosíték</b> a 11784009-15516006-10210004 számlán megjelent.	✓
A befizetésről szóló banki igazolás vagy postai csekk	✓

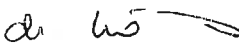
csatolása.	
- egyéni vállalkozó esetében NAV igazolást a nyilvántartásba vételről,	-
- 30 napnál nem régebbi, cégbíróság által kiállított eredeti cégkivonat (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), vagy az eredeti cégkivonat 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát	-
- 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)	-
Aláírási címpéldány	-
Nyilatkozat átlátható szervezetről	-

A pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelése:

1. sorszámom Volarik András Gábor ajánlatában nettó 23.333.333,- Ft vételárat jelölt meg, a pályázati biztosítékot megfizette. Pályázó a pályázatban foglalt feltételeket maradéktalanul teljesítette.

Az Értékelő Bizottság javasolja a döntéshozónak, hogy az Iharfa utca 16. fszt. 6. szám alatti, 109737/0/A/6 hrsz-ú, 53 m<sup>2</sup> területű lakás, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 1587/10000-ed tulajdoni hányad értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként Volarik András Gábort jelölje meg nettó 23.333.333,- Ft vételár összeggel.

Kmf

  
Dr. Köles Zsuzsanna  
Értékelő Bizottság elnöke

  
Kenesei Dóra  
Értékelő Bizottság tagja

  
Handelné Kiscelli Ágnes  
Értékelő Bizottság tagja