

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2025. szeptember 24. napján tartandó képviselő-testületi ülésre*

*Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a 1162 Budapest, Kassai u. 11. szám alatti, 117378 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület a 180/2025. (VI. 18.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület, Kassai utca 11. szám alatti, 117378 hrsz.-ú, 652 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét 58 400 000 Ft + Áfa összegben határozta meg, amely egyben a kikiáltási ár. A pályázati biztosíték bruttó 7 416 800 Ft. (1. számú melléklet)

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2025. augusztus 13. 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., 4. és 5. számú mellékletei titkosan és zártan kezelendők.

A beérkezett pályázatokat a polgármester által kijelölt Értékelő Bizottság bontotta fel. Az értékelési eljárásról az Értékelő Bizottság emlékeztetőt készített.

Az Értékelő Bizottság által tett megállapításokat jelen előterjesztés 3. és 4. számú melléklete tartalmazza.

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 nyertesével történő szerződéskötésre a polgármester jogosult.”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a 1162 Budapest, Kassai u. 11. szám alatti, 117378 hrsz.-ú, 652 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként pedig az előterjesztés 5. számú mellékletében szereplő pályázót jelölje meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

#### Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **1162 Budapest, Kassai u. 11. szám alatti, 117378 hrsz.-ú, 652 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyertese a** .....  
 ..... Ft+Áfa, azaz bruttó ..... 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 felbontják, akkor az Önkormányzat jogosult a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó  
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna  
jegyző

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet – 180/2025. (VI. 18.) Kt. 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)**

**Tárgyalásra illetékes bizottság:**  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság