

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2026. június 17. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszintjén található, 102259/0/A/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt licit eljárás eredményének megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület a 134/2026. (V. 6.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a 1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszintjén található, Budapest XVI. kerület belterület 102259/0/A/2 hrsz.-ú 52 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 302/1000 eszmei tulajdoni hányadot (a továbbiakban: Ingatlan) nyilvános licit eljárás útján értékesíti. Az Ingatlan forgalmi értékét 49 900 000 Ft összegben határozta meg, amely egyben a kikiáltási ár. Az Ingatlan értékesítése áfa mentes körbe tartozik. (1. számú melléklet)

A pályázati felhívás szerint az Ingatlan megvásárlására vonatkozó előminősítő eljárásban az ajánlatok benyújtására biztosított határidő 2026. június 8. napja volt. (2. számú melléklet)

Az előminősítő eljárásban a pályázat benyújtására biztosított határidőben 2 darab pályázat került átvételre.

A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása az értékelő bizottság jelenlétében zártkörűen, a jelentkezők közül az egyik jelentkező részvételével történt. Az értékelési eljárásról az Értékelő Bizottság átvételi és bontási jegyzőkönyvet készített. (3. számú melléklet)

A benyújtott ajánlatok tartalma alapján az értékelő bizottság a pályázatban, valamint a hirdetményben foglalt figyelembevételével az ajánlatok felbontását követően megállapította, hogy kik azok a jelentkezők, akik az előminősítő eljárásban beadott ajánlatok alapján a liciten történő részvételre jogot szereztek.

Az előminősítő eljárásban beadott ajánlatok alapján a liciten történő részvételre két pályázó szerzett jogot.

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) 23/A. § szerint:

„(14) A előminősítő eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a hirdetményben foglalt feltételeknek megfelelő, érvényes kettő vagy több ajánlat érkezett.”

A pályázati felhívás szerint a licit 2026. június 11. napja volt. A licit eljárás két pályázó jelent meg.

A licitet a licit eljárás vezetője, a közjegyző és a két pályázó jelenlétében végrehajtotta.

A licit lebonyolításáról a közjegyző által felvett jegyzőkönyvet a jelen előterjesztés 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).

20. § (1) A licit eljárás az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának, a nyilvános előminősítő eljárás során, jelen rendelet szerint kiválasztott jelentkezők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ár.

(2) A licit eljárás előminősítő eljárással indul mely során a jelentkezők a 22. § szerinti előminősítő ajánlatot kötelesek benyújtani. Az előminősítő eljárást követően jelen rendelet szerint erre jogot szerzett jelentkezők a személyes részvételükkel lebonyolított, a lebonyolító által meghatározott időpontban megtartott liciten vesznek részt.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Ingatlanra vonatkozó licit eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a licit eljárás nyerteseként pedig az első és második helyen az előterjesztés 5. számú mellékletében szereplő pályázókat 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 **1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszintjén** található, Budapest XVI. kerület belterület **102259/0/A/2 hrsz.-ú**, 52 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad, valamint a társasházi közös tulajdonból 302/1000 eszmei tulajdoni hányad

értékesítésére vonatkozó licitjárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a licit eljárás nyerteseként első helyen a jelöli meg Ft vételár összeggel, a második helyen ajelöli meg Ft vételár összeggel.

A licitjárást követően a licit során legjobb ajánlatot tevő vevő köteles a szerződést a licit napjától számított 15 napon belül megkötni, és a pályázati biztosítékként befizetett összeget kiegészíteni a teljes vételár 20%-ának megfelelő összegre - az esetleges elővásárlási jogról való lemondástól, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül megfizetni. Amennyiben a legjobb ajánlatot tevő vevő a szerződéskötési, fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a vételár 20%-át elveszti, és helyébe a licit eljárás során második legjobb ajánlatot tevő lép.

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

Határidő: 2026. 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 – 134/2026. (V. 6.) Kt. határozat
2. sz. melléklet – Pályázati felhívás
3. sz. melléklet – Átvételi és bontási jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
4. sz. melléklet – Licit jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
5. sz. melléklet – Nyertes pályázó nevét tartalmazó határozati javaslat **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**

Tárgyalásra illetékes bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság