

HIRDETMÉNY

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 35/2004. (IX.30.) rendelete alapján, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint kiíró (1163. Budapest, Havashalom u. 43.) LICITELJÁRÁST hirdet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint alatti, Budapest XVI. kerület belterület 102259/0/A/2 hrsz.-ú 52 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, valamint a társasházi közös tulajdonból 302/1000 eszmei tulajdoni hányada értékesítésére** a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2026. (V.06.) Kt. határozata alapján.

A licit eljárás előminősítő eljárással indul mely során a jelentkezők előminősítő ajánlatot kötelesek benyújtani. Az előminősítő eljárást követően az arra jogot szerzett jelentkezők a személyes részvételükkel lebonyolított, a kiíró által meghatározott időpontban megtartott liciten vesznek részt.

A licit eljárás a nyilvános előminősítő eljárás során arra jogot szerzett ajánlatot tevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetés, mely során a vételár összege a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ár.

Az előminősítő eljárásban az ajánlatok

benyújtásának határideje:

2026. június 8., 9.00 óra

(Határidőn túl érkezett ajánlat érvénytelennek tekintendő.)

Helye: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Iroda (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.).

Az előminősítő ajánlatok felbontásának ideje: 2026. június 8., 10.00 óra

Helye: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Iroda (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.).

A licit ideje:

2026. június 11., 9.00 óra

Helye: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat II. emelet 220. (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.).

Az ajánlatok elbírálására biztosított határidő: 2026. július 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 az ajánlatot tevőket tájékoztatjuk.

Ajánlati kötöttség időpontja:**2026. augusztus 10.**

A jelentkező ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az előminősítő eljárásban benyújtandó ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A jelentkező az előminősítő eljárásban tett ajánlatához a nyilvános licit időpontját követő 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a licit eljárás nyertesével vagy a licit során legjobb ajánlatot tevő vevővel szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a licit eljárást eredménytelennek minősíti.

Az előminősítő eljárást követően az ajánlatoktól kizárólag a liciten történő személyes részvétel során lehet eltérni, de az előminősítő eljárás során a liciten részvételt nyert jelentkező csak az ajánlat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat - változtathatja meg.

Budapest, 2026. május 7.



1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint alatti, Budapest XVI. kerület belterület 102259/0/A/2 hrsz.-ú 52 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan hirdetményének melléklete

1. Ajánlati feltételek:

Ingatlan címe:	Ingatlan nagysága: m ²	Az előminősítő eljárásra vonatkozóan meghatározott ingatlan kikiáltási ára:
1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint alatti, XVI. kerület belterület 102259/0/A/2 hrsz	52	49 900 000 Ft

2. Az előminősítő ajánlatok benyújtása

A licit eljárás az ingatlan értékesítésének, a nyilvános előminősítő eljárás során, a kiválasztott jelentkezők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ár.

A licit eljárásba részt venni kívánó jelentkezők előminősítő ajánlat benyújtására kötelesek.

Az előminősítő eljárásban az ajánlatokat zárt borítékban **„1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint alatti ingatlan értékesítése előminősítő eljárásában”** jelíggel ellátva, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri kabinetén (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.) kell benyújtani.

A borítékra semmilyen beazonosításra alkalmas más jel, név, aláírás nem tehető.

Ajánlatot tenni és benyújtani kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. Az ajánlatot egy példányban kell benyújtani. Az ajánlatot hivatalos cégszerű aláírással, **valamint minden oldalát (beleértve a mellékleteket is) kézjeggyel** kell ellátni.

A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A szabályos meghatalmazást az ajánlathoz csatolni kell.

Az előminősítő eljárás során a jelentkező a jelen hirdetmény szerinti ajánlatát köteles benyújtani azzal, hogy a jelentkező vállalni köteles ajánlatában, hogy a liciten legalább az előminősítő eljárásban tett ajánlatának megfelelő licitet tesz.

Amennyiben az előminősítő eljárásban arra jogot szerzett jelentkezők a liciten személyesen vagy meghatalmazott képviselőjük útján nem jelennek meg, akkor az előminősítő eljárásban írásban tett ajánlatuk a liciten tett ajánlatnak minősül.

A pályázó köteles a kiíró által az előminősítő eljárásra vonatkozóan meghatározott a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összegű pályázati biztosíték befizetésére. A befizetésről szóló banki igazolást, vagy az utalásról a bizonylatot a pályázathoz csatolni szükséges.

Az ajánlat csak akkor érvényes, ha a biztosíték összege az ajánlat bontásának időpontjában az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számláján rendelkezésre áll. A licit eljárás nyertese által befizetett biztosíték a vételár előlegbe beszámításra kerül.

A biztosítékot a hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az elbírálást követően a nem nyertes ajánlatot tevőnek 8 banki napon belül a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat visszautalja az ajánlatot tevőnek bankszámlájára. A bankszámla csak az ajánlatot tevő nevére szólhat.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a jelentkező az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötésének megghiúsulása az ajánlatot tevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

3. Ajánlat tartalma, bírálati szempontok

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeget. (Ft) A kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlati ár érvénytelen.
- Az ajánlatot tevő nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról.
- Az ajánlatot tevő köteles a részletes tájékoztatót is átvenni, valamint az ajánlatban nyilatkozni, hogy az abban foglaltakat megismerte, és az ajánlatot ennek ismeretében teszi meg.
- Az ajánlatot tevő nyilatkozatát az ajánlati kötöttség vállalásáról.
- Az ajánlatot tevő nyilatkozatát arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása.
- Az ajánlatot tevő nyilatkozatát, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása.
- Amennyiben az ajánlatot tevő 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.
- Ajánlatot tevő 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.
- Amennyiben ajánlatot tevő nem magyar állampolgár, úgy pályázó az ajánlatban köteles vállalni, hogy az adásvételi szerződés megkötése során hivatásos tolmács közreműködését saját költségén biztosítja.

Az ingatlanra természetes személyek, vagy a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetek nyújthatnak be ajánlatot.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- egyéni vállalkozó ajánlatot tevő esetében NAV igazolást a nyilvántartásba vételről, vagy
- 30 napnál nem régebbi, az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat honlapjáról beszerzett cégkivonat, vagy 30 napnál nem régebbi eredeti cégbíróság által kiállított cégkivonat (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), vagy 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített eredeti cégkivonat, vagy

- 30 napnál nem régebbi, eredeti bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló igazolást, vagy 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített eredeti nyilvántartásba vételről szóló igazolást (pl. Alapítványok stb. esetében),
- aláírási címpéldányt, aláírási címpéldány helyett aláírási minta is elfogadható
- Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (hirdetmény 1. sz. függeléke)
- Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló banki igazolást, vagy az utalásról a bizonylatot.

Az ajánlat hivatalos nyelve magyar.

A hirdetmény és a részletes tájékoztató a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, a pályázat benyújtására biztosított határidőben, térítésmentesen kapható.

4. Az előminősítő ajánlatok bontása, elbírálása

A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása az értékelő bizottság és a licit eljárás vezetőjének jelenlétében kizárólag zártkörűen, a jelentkezők részvételével történik.

Az ajánlatot tevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetésre kerül az előminősítő ajánlatot benyújtók neve, székhelye, lakóhelye, az hogy a benyújtott ajánlat a hirdetményben közzétett követelményeknek megfelel-e, valamint hogy a benyújtott ajánlat érvényes-e.

Azok az ajánlatot tevők, akik ajánlatukban a kiíró által meghatározott követelményeknek nem tettek eleget, illetve ajánlatuk érvénytelen, az előminősítő eljárásban a továbbiakban nem vehetnek részt.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a hirdetményben és a 35/2004. (IX.30.) rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.

A hirdetményben közzétett követelményeknek megfelelő érvényes ajánlatot tevő jelentkezők és az értékelő bizottság részére a licit eljárás vezetője ismerteti az előminősítő eljárásban az egyes jelentkezők által tett ajánlati árakat, valamint az előre meghirdetett bírálati szempontokra adott ajánlatrészeket.

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

Ezt követően a licit eljárás vezetője írásban vagy a személyesen megjelent jelentkezők esetében személyes értesítés útján, az előminősítő eljárásban a liciten történő részvételre jogot szerzett jelentkezőket a licitre meghívja.

Az előminősítő eljárásban az értékelő bizottság további felhívására a jelentkező köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni.

Az előminősítő eljárás eredményes, ha a hirdetményben foglalt feltételeknek megfelelő, érvényes kettő vagy több ajánlat érkezett.

Eredménytelen az előminősítő eljárás, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok hirdetmény alapján nem értékelhetők, vagy kizárólag egy érvényes ajánlat érkezett;
- b) a kiíró valamely jelentkezőnek az eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi jelentkező érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt az előminősítő eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;

A kiíró dönthet úgy, hogy amennyiben az előminősítő eljárásban a legjobb ajánlatot tevő valamint a második legjobb ajánlatot tevő ajánlata között összecszerúságában a legjobb ajánlatot tevőhöz viszonyítva 15% vagy annál nagyobb különbség van, **úgy a licit eljárás pályázati eljárássá alakul át.**

Az eljárással kapcsolatos információt a www.bp16.hu honlapon az Ingatlanok menüpont alatt, illetve a 40-11-483 telefonszámon, vagy a vagyoni@bp16.hu email címen kaphatnak az érdeklődők.

5. A liciten való részvétel feltételeit:

A liciten részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A liciten azok a jelentkezők vehetnek részt, akik az előminősítő eljárásban a legjobb ajánlatot tették (függetlenül az ajánlatot tevők számától).

A licitlépcső emelkedésének mértéke: 250.000,- Ft

Az előminősítő eljárást követően az ajánlatoktól kizárólag a liciten történő személyes részvétel során lehet eltérni, az alábbiak szerint: az előminősítő eljárás során a liciten részvételt nyert jelentkező csak az ajánlat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat - változtathatja meg.

A változtatott ajánlat összecszerúságában nem lehet kedvezőtlenebb az előminősítő eljárásban résztvevő jelentkezők által tett legjobb ajánlatnál. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az előminősítő eljárásban tett ajánlati feltétel lép.

A licitet a licit eljárás vezetője közjegyző jelenlétében köteles végrehajtani.

A licit nyilvános.

A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak. A felajánlott legmagasabb ár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni a legtöbbet ajánló vevő személyét.

Amennyiben az utolsó licitárra több jelentkező is volt azonban az azt követő emelt licitre egyetlen jelentkező sem licitált, úgy a licit eljárás nyertesének az minősül, aki az előminősítő eljárásban jobb ajánlatot tett. Azonos ajánlatok esetén a nyertest a közjegyző által lebonyolított sorolás dönti el.

Amennyiben a liciten a legjobb ajánlatot tevők közül legalább ketten nem jelennek meg, az eljárás pályázati eljárássá alakul át, a licit megtartására nem kerül sor.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az eljárás során mindvégig fenntartja azon jogát, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

A Versenyrendelet szerint a szerződés a licit nyertesével a licitjáráson elért legmagasabb áron köthető meg. A licitjárást követően a licit során legjobb ajánlatot tevő köteles a szerződést a licit napjától számított 15 napon belül megkötni. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a legjobb ajánlatot tevő a biztosítéktól esetik.

A nyertes jelentkező a befizetett biztosítékot a szerződéskötés időpontjáig Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnál letétbe helyezi.

Ha az 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 jelentkezővel szerződést kötni, vagy az eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új eljárást kiírni.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, a nyertes ajánlat szerinti vételár 20%-nak 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 nyertes ajánlatot tevőnek 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 nyertes ajánlatot tevő 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 történő megghiúsulásának minősül, tehát a foglalkó kétszeresen vissza nem jár, hanem az előleg szabályai szerint a befizetett összeget ajánlatot tevő visszakapja.

Amennyiben nyertes ajánlatot tevő az vételár hátralékot banki hitel felvételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a letéti költségeket a nyertes ajánlatot tevőnek köteles megfizetni.

Az Önkormányzat Versenyrendelete alapján, adásvételi szerződés kötése esetén, a szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevőnek a vételár 0,5%-ának megfelelő szerződéskötési költségátalányt kell megfizetnie az Önkormányzat 11784009-15516006 számlájára.

Nyertes ajánlatot tevő az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 6. és 7. § szerint, az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz 2 x 10.600,-Ft igazgatási szolgáltatási díjat köteles megfizetni a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala számlájára.

Nyertes ajánlatot tevő az ingatlan teljes vételárának kifizetésekor jut az ingatlan birtokába.

A liciteljárással 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) letölthető valamint térítésmentesen beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában.

Felhívjuk ajánlatot tevők figyelmét, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletet. A rendelet a <https://net.jogtar.hu/xvi-kerulet> oldalról letölthető.

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ

Ingatlan címe:	Helyrajzi száma:	Területe:
1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint	102259/0/A/2 hrsz	52 m ²

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/Z

Az ingatlan hasznos alapterülete: 52 m²

Az ingatlan közmű ellátása: hidegvíz-ellátás közhálózatról, a melegvíz-ellátás 5 literes Hajdu villanybojlerről, gázóra, vízóra és villanyóra feltehetőleg van.

Az épület a rendelkezésre álló adatok és építészeti jegyek alapján az 1900-as évek első felében épült. Az alapozás a kor építési gyakorlatának megfelelően készült, azonban feltehetően talajszigeteléssel nem rendelkezik, ennek következtében a falazaton felszívódó nedvesség figyelhető meg. A nedvesedést tovább erősíti a Veres Péter utcai homlokzaton tapasztalható vízterhelés, amely az ereszcsonna tisztításának elmaradása miatt alakul ki, és a falazat ázását okozza. Az üzlet fűtési rendszere feltehetően felújításra szorul, mivel nyílt égésterű kazán látható. Az üzlet kerámia járólap burkolata elfogadható állapotú.

A vizsgált üzlethelyiség összességében közepes-gyenge állapotú.

Fizikai állapota az épület korát is figyelembe véve: 70%-osnak tekinthető.

A 1163 Budapest, Veres Péter út 81. szám alatti ingatlan összesen 3 albetétből álló társasház. A telek területe 732 m². Az ingatlanon egy albetét van önkormányzati tulajdonban. A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát lépezi a földszinti, 102259/0/A/2 hrsz.-ú, a tulajdoni lapon 52 m² területű üzlethelyiség, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 302/1000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 247/2019. (VIII. 28.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a 1163 Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. földszint alatti, 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 nyilvános licit eljárás útján értékesíti. A Képviselő-testület az **ingatlan forgalmi értékét 49 900 000 Ft-ban** határozta meg, mely egyben a kikiáltási ár.

Az ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete szerint az Vi-2/XVI/Z övezetbe tartozik (intézményi, zársorú beépítésű).

Az ingatlan környezetében jellemzően alacsonyabb építésű lakóépületek találhatók, míg a Veres Péter út túloldalán a HÉV vonala húzódik. Az infrastruktúra ellátottsága kedvező, a terület teljes közművesítettséggel rendelkezik. A parkolás a közutak mentén díjmentesen biztosított.

A társasház a Budapest, Veres Péter út és Fuvallat utca sarkán helyezkedik el. A telek közel szabályos téglalap alakú, sík felületű saroktelek, amely a Társasház Alapító Okirat szerint 732 m² területű. Utcafrontra épített beépítési módú, földszint + I. emeletes épület áll a telken. A közműterkép szerint a telek összközműves.

A telken található hagyományos építési módon épült kétszintes épület földszint + emelet szintosztással épült. Az épület társasház, amelyben 3 albetét van, 1 db üzlethelyiség (52 m²) és 2 db (33 m² és 86 m²) lakás megnevezésű. Az épület alapozása sávalapozás, téglalapozás, illetve vegyes falazatú, a pince feletti földem szilárd szerkezetű, a záróföldem faszerkezetű, a tetőszerkezet faszerkezetű piros palafedéssel, homlokzatképzés hagyományos alapvakolat kőporos dörzsöléssel, földszinten díszkő burkolat, feltehetően a közelmúltban került felújításra. A nyílászárók faszerkezetűek, feltehetően az I. emeleten a közelmúltban történt cseréje. Az épület összközműves.

Az ingatlan földszinti elhelyezkedésű, két különálló helyiségből áll, amelyek közül az egyikben vizesblokk került kialakításra. Az üzlethelyiség két utcai bejáratral rendelkezik, mindkettő a Veres Péter utca felől nyílik. A nyílászárók túlnyomó többsége szintén a Veres Péter utca irányába tájolt, míg egy ablak a Fuvallat utca felé néz. A nyílászárók régi, fa szerkezetűek, fémredőnyökkel, illetve rácsokkal vannak ellátva. A belső falfelületek vakoltak, festettek, vizes helyiségekben csempézettek, a padlóburkolat kerámia. Gázóra és vízóra van, villanyóra a szemlén nem volt látható, de feltehetőleg van. A fűtést FÉG nyílt égésterű kazánal, radiátorokon keresztül oldották meg. A hidegvíz-ellátás közhálózatról, a melegvíz-ellátás 5 literes Hajdu villanybojlerről, a világítás hagyományos lámpatestekkel megoldott.

Az épület a rendelkezésre álló adatok és építészeti jegyek alapján az 1900-as évek első felében épült. Az alapozás a kor építési gyakorlatának megfelelően készült, azonban feltehetően talajszigeteléssel nem rendelkezik, ennek következtében a falazaton felszívódó nedvesség figyelhető meg. A nedvesedést tovább erősíti a Veres Péter utcai homlokzaton tapasztalható vízterhelés, amely az ereszcsonna tisztításának elmaradása miatt alakul ki, és a falazat ázását okozza. Az üzlet fűtési rendszere feltehetően felújításra szorul, mivel nyílt égésterű kazán látható. Az üzlet kerámia járólappal burkolata elfogadható állapotú.

Az ingatlan összességében közepes-gyenge állapotú.

Fizikai állapota az épület korát is figyelembe véve: 70%-osnak tekinthető.

Az önkormányzat az ingatlan vonatkozásában a kellékszavatossági felelősséget kizárja és nem tartozik felelőséggel az esetleges rejtett hibákért sem.

A Veres Péter út 81. számú ingatlanon a társasházi közös képviselő: Nagyné Juhász Gabriella e.v. nagyne.juhaszg@gmail.com A társasházi közös költség jelenleg együtt: 300,- Ft/ m² A társasházi közös költség jelenleg: 15.600,- 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 értébecslés 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 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 igényel.

A pályázatra jelentkezők a dokumentációban megtalálják az alábbiakat:

- tulajdoni lap
- térképmásolat

Az Alapító Okirat a Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető.

Az ajánlatot tevő 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;
- ha az ajánlatot tevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
- ha az ajánlatot tevő az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vont vissza ajánlatát;
- ha a szerződés megkötésének megghiúsulása az ajánlatot tevőnek 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 ajánlatot tevőnek az eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi ajánlatot tevő érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt az eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;

Ajánlatot tevő 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.

Adatvédelmi tájékoztató:

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) előírásait figyelembe véve a pályázati anyag benyújtása során rendelkezésre bocsátott személyes adatok jogszabályban meghatározott időtartamú adatkezeléséhez, a pályázati anyagot benyújtó önkéntesen, minden külső befolyás nélkül hozzájárul.



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250910/648985
2025.09.10

Oldal 1/1

Budapest XVI ker.
Belterület, 102259/0/A/2 helyrajzi
szám

1160 BUDAPEST XVI KER., VERES PÉTER ÚT 81. FÖLDSZINT/ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest XVI ker., Belterület, 102259/0/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
175564/1/1994/1994.07.29

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	52	0	0	302/1000

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
175564/1/1994/94.07.29

Jogi jelleg: Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
175564/1/1994/94.07.29

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: eredeti felvétel
Név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1163 BUDAPEST XVI.KER., Havashalom utca 43.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

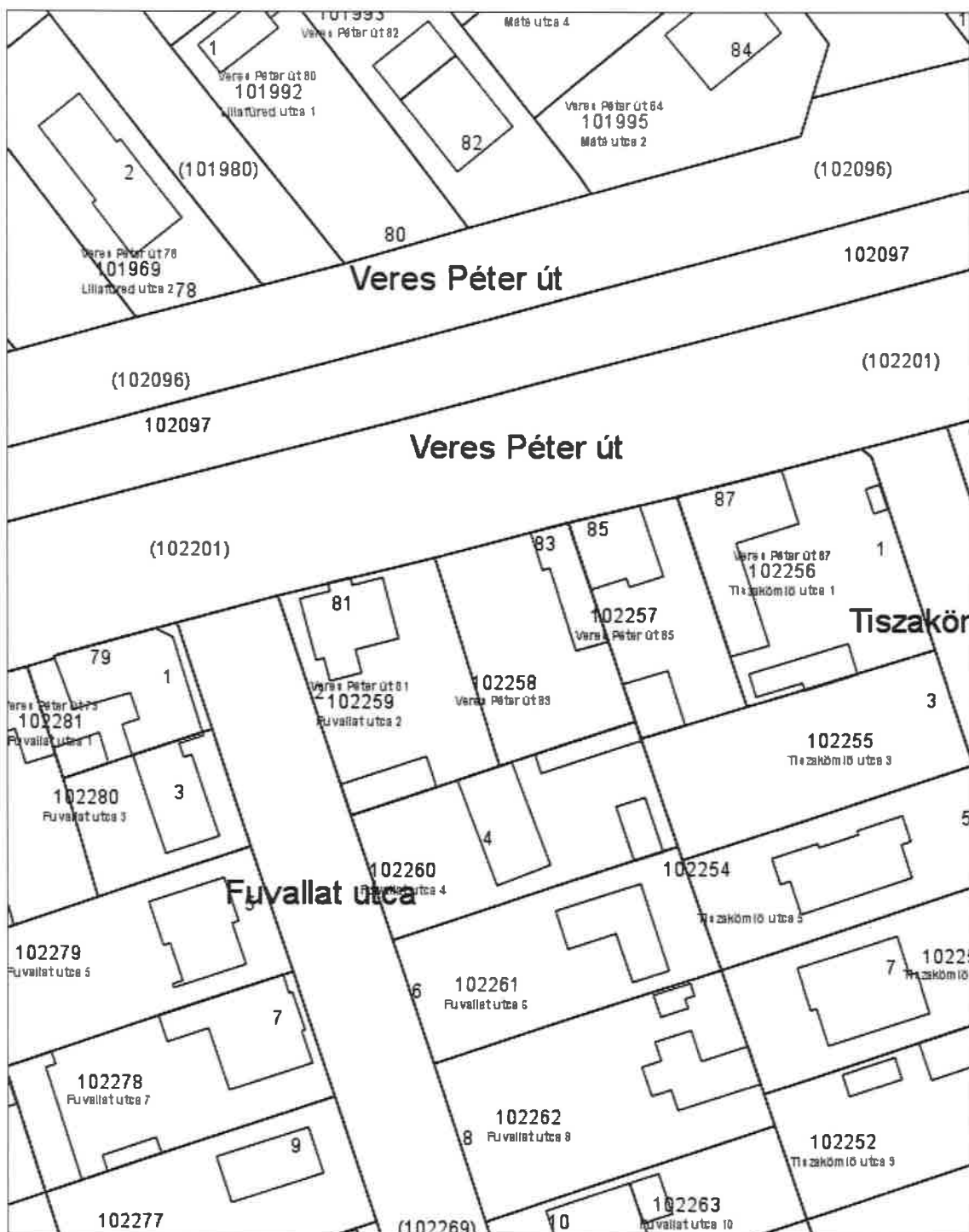
Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata



Méretarány:10000



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

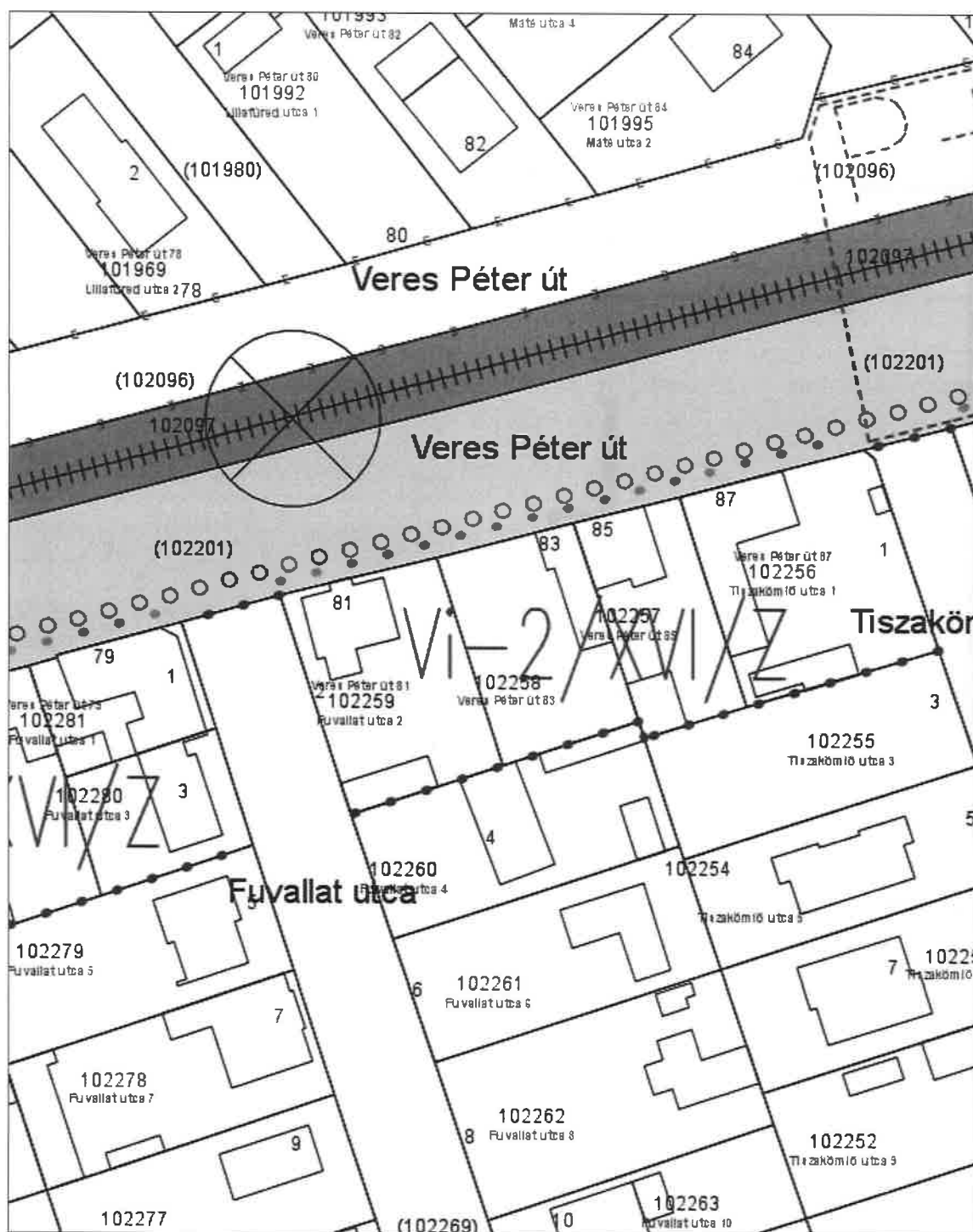
Engedély száma: 17.210/1/2009

Budapest, 2026 május 05

Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata



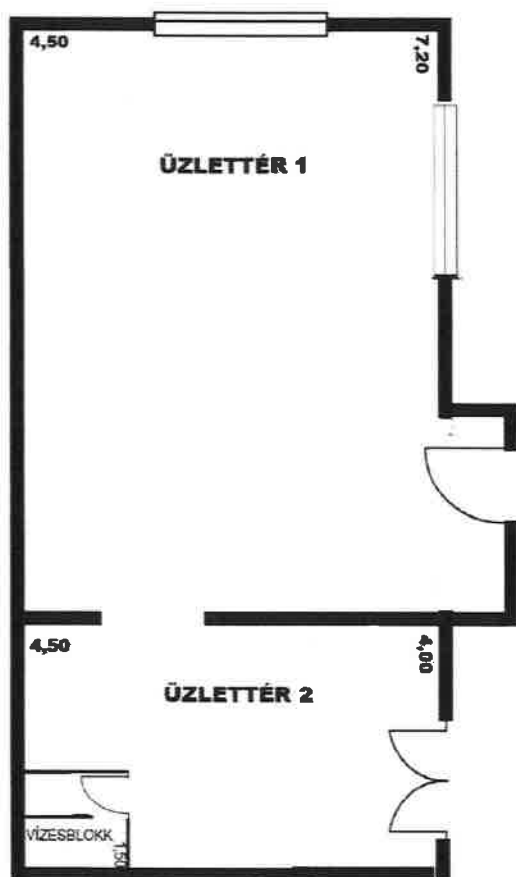
Méretarány: 10000



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

Budapest, 2026 május 05

ALAPRAJZI VÁZLAT



Nyilatkozat

(a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetről, tekintettel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § 6. bekezdésére)

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 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;

A nyilatkozattevő a jelen bekezdésben foglalt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles a változásokat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak bejelenteni. A nyilatkozattevő tudomásul veszi, hogy ha valótlan tartalmú nyilatkozat alapján került sor a szerződés megkötésére, illetve ha az adatváltozás bejelentése elmarad, akkor tudomásszerzés esetén a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől elállhat.

A társaság képviselőjében eljáró vezető tisztségviselőként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat, amelyek alapján az általam képviselt társaság átlátható szervezetnek minősül - megismertem, továbbá a nyilatkozatban megadott adatok a valóságnak maradéktalanul megfelelőnek.

Budapest, 202... ..

*Megfelelő rész aláhúzendó

.....
nyilatkozattevő cégszerű aláírása

