

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének **Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága** (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, egyfordulós** pályázatot hirdet az alábbi Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) tulajdonában álló lakások vonatkozásában:

|   | Cím (Budapest XIV. kerület)          | Hrsz.       | A lakásra vonatkozó alapadatok                | Legkisebb ajánlható ár |
|---|--------------------------------------|-------------|---|------------------------|
| 1 | Nagy Lajos király útja 170. als. 1.  | 31685/1/A/1 | 45 m <sup>2</sup> 3 félszoba<br>szükség lakás | 15 800 000             |
| 2 | Nagy Lajos király útja 170. fszt. 2. | 31685/1/A/4 | 40 m <sup>2</sup> , 1 szoba,<br>komfortos     | 16 500 000             |
| 3 | Öv utca 148. fszt. 4.                | 31184/0/A/3 | 24 m <sup>2</sup> , 1 szoba<br>komfortos      | 12 100 000             |
| 4 | Utász utca 4. fszt. 6.               | 32467/0/A/6 | 26 m <sup>2</sup> , 1 szoba,<br>komfortos     | 12 100 000             |

**A pályázat célja:** az ingatlanok értékesítése egyfordulós pályázat útján a magasabb ajánlatot tevő részére.

### **Az ingatlanok leírása:**

#### **1. 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 170. als. 1.:**

A társasház, amelyben az értékelt lakás található, hasonló jellegű társasházakkal beépített környezetben, a nagy átmenő forgalmú Nagy Lajos király útján a Gyarmat utca és a Bácskai utca közötti szakaszon helyezkedik el. A társasház megközelíthető a Nagybecskerek tér felől is a belső udvaron, kerten keresztül. Az értékelt szükség lakás ingatlan a földrészleten található összesen 7 albetétes társasház hátsó kerti önálló, tulajdoni lap szerint alagsor+földszint, természetben földszint+emelet szinttagozódású 2 albetétes felépítményben található földszinti lakóegység. A felépítmény 1932-ben épült, felújítandó állapotú, feltételezhetően az esővíz-elvezetés és a karbantartás hiányosságai miatt fakadóan a külső homlokzati vakolat sok helyen hiányos, egyszerű szemrevételezés alapján a felázások miatt a tartószerkezetek feltételezhetően nincsenek kifogástalan állapotban, ezek megerősítésére statikai szakvélemény elkészítése javasolt.

A lakás átlagos elrendezésű, 3 félszobás, a lakószobák méretei nem haladják meg a 12m<sup>2</sup>-t, ezért szükség lakás besorolású. Az értékelés során a komfortfokozat miatt negatív korrekciót nem alkalmazunk, mivel a legnagyobb lakószoba a 12m<sup>2</sup>-t megközelíti, komfortos besoroláshoz közelít. Az ingatlan átlagos belmagassága nem haladja meg a 2,4m-t az értékelés során ezt negatív tényezőként vettük figyelembe.

A földszinti elhelyezkedésből adódóan természetes fénnel nem kellően ellátott. A félszobák ablakai az udvarra, kertre néznek. Kialakítása szerint, előszoba, konyha, közlekedő, fürdőszoba, wc, 3 félszoba.

A homlokzati nyílászárók fa egyrétegű üvegezésűek, a burkolatok rossz állapotúak. A lakás műszaki állapota nagyon rossz, erőteljesen felújítandó, a plafon, falak vakolathiányosak, vizesek, penészesek.

Fűtése egyedi gázkonvektorokkal, melegvíz-ellátása villanybojlerről és villany átfolyós vízmelegítőről biztosított, a gépészet működőképességéről nem rendelkezünk információval.

Az ingatlan önálló közmű mérőórákkal nem rendelkezik.

## **2. 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 170. fszt. 2.:**

A társasház, amelyben az értékelt lakás található, hasonló jellegű társasházakkal beépített környezetben, a nagy átmenő forgalmú Nagy Lajos király útján a Gyarmat utca és a Bácskai utca közötti szakaszon helyezkedik el. A társasház megközelíthető a Nagybecskerek tér felől is a belső udvaron, kerten keresztül. Az értékelt lakás ingatlan a földrészleten található összesen 7 albetétes társasház hátsó kerti önálló, tulajdoni lap szerint alagsor+földszint, természetben földszint+emelet szinttagozódású 2 albetétes felépítményben található emeleti lakóegység. A felépítmény 1932-ben épült, felújítandó állapotú, feltételezhetően az esővíz-elvezetés, és a karbantartás hiányosságai miatt fakadóan a külső homlokzati vakolat sok helyen hiányos, egyszerű szemrevételezés alapján a felázások miatt a tartószerkezetek feltételezhetően nincsenek kifogástalan állapotban, ezek megerősítésére statikai szakvélemény elkészítése javasolt.

A lakás átlagos elrendezésű, 1 szobás, komfortos besorolású. Az emeleti elhelyezkedésből adódóan természetes fénnel kellően ellátott. A szoba ablakai az udvarra, kertre néznek. Kialakítása szerint, előszoba, konyha, wc, kamra, szoba, fürdőszoba.

A homlokzati nyílászárók fa egyrétegű üvegezésűek, a burkolatok, padozat rossz állapotúak. A lakás műszaki állapota rossz, erőteljesen felújítandó, a plafon, falak vakolathiányosak, vizesek, penészesek. Fűtése egyedi gázkonvektorokkal, melegvíz-ellátása gázbojlerről és villany átfolyós vízmelegítőről biztosított, a gépészet működőképességéről nem rendelkezünk információval. Az ingatlan önálló gáz- és villanyórával rendelkezik, vízőrát nem találtunk a szemle során.

## **3. 1147 Budapest, Öv utca 148. fszt. 4.:**

A társasház, amelyben az értékelt ingatlan található, hasonló korú, valamint újjépítésű társasházakkal, családi házakkal beépített környezetben, a közepes átmenő forgalmú Öv utcában, a Deés utca és a Telepes utca közötti szakaszon, helyezkedik el. Az értékelt ingatlan egy pince + fszt. szinttagozódású, 10 lakásos, hagyományos építési módban épült társasház udvarról megközelíthető egyik földszinti lakóegysége. A társasház kb. az 1950-es években épült, korának megfelelő, elhanyagolt állapotú.

Az ingatlan átlagos alaprajzi elrendezésű, közepes/felújítandó műszaki állapotú, 1 szobás. Hőleadó és konyhai berendezésekkel jelenleg nem felszerelt, de vízkiállással és elektromos árammal rendelkezik, így a berendezések (villanytűzhely, mosogató, villanybojler)

elhelyezését követően a komfortos ingatlan kategóriájának elvárásait teljesíti. A szoba ablaka a belső, elhanyagolt kertre néz, földszinti elhelyezkedése ellenére kellően benapozott. Kialakítása szerint, előtér-konyha, fürdőszoba-wc, szoba.

A homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek, egyrétegű üvegezésűek, a burkolatok, padozat közepes/felújítandó állapotúak. Az ingatlan kizárólag önálló feltöltős villanyórával rendelkezik.

A szoba udvari homlokzat felé lévő plafonján vizesedés miatti vakolatomlás látható, feltételezhetően a tető szigetelés, vízvezetés hiányossága miatt.

#### **4. 1143 Budapest, Utász utca 4. fszt. 6.**

A társasház, amelyben az értékelt lakás található, hasonló társasházakkal beépített környezetben, az enyhe átmenő forgalmú Utász utcában, a Kerepesi út és a Tábornok utca közötti szakaszon, zsákutcában helyezkedik el.

Az értékelt ingatlan egy pince + fszt. + 4 emelet szinttagozódású, 42 lakásos, hagyományos építési módban épült társasház udvarról megközelíthető egyik földszinti lakóegysége. A társasház az 1940-es években épült, 2015-ben teljes körűen felújították, karbantartott állapotú.

A garzonlakás átlagos alaprajzi elrendezésű, felújítandó műszaki állapotú, 1 szobás, eredetileg komfortos lakóegység. A szoba ablaka a belső udvarra néz, földszinti elhelyezkedése ellenére kellően benapozott.

Kialakítása szerint, előtér-konyha, fürdőszoba-wc, szoba.

A homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetűek, hőszigetelt üvegezésűek, a burkolatok közepes állapotúak.

Fűtése eredetileg gázkonvektor hőleadóval volt megoldva (jelenleg leszerelve), melegvíz-ellátása villanybojlerről biztosított.

Az ingatlan önálló gáz- és vízórával rendelkezik, a villanyóra le van szerelve.

A szoba falain, valamint a szoba és konyha közötti válaszfalazaton erőteljes alulról induló vizesedés, penészesedés látható. Feltételezhetően a társasház felújítása során az új szigetelés miatt nem megfelelően levegőzik, valamint a pince felőli víz útja nem került elzárásra. A kapilláris felszívódás útját elzáró esetleges falinjektálás, lemezszigetelés magas költsége miatt a műszaki állapotra az átlagosnál magasabb negatív korrekciót alkalmaztunk.

#### **Elővásárlási jog:**

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39 § (2) bekezdése értelmében a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat a Pályázat kiírója szerzi be.

### **Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:**

**Ajánlatok benyújthatók a 'Kérelem Bejelentő Nyomtatvány Önkormányzati tulajdonú lakások nem műszaki jellegű ügyintézéséhez' formanyomtatványon nyújthatóak be,** amely átvehető a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Csoport ügyfélszolgálatán. (Bp. XIV. Bácskai utca 53.)

**Az Ajánlattevők ajánlataikat személyesen vagy meghatalmazott útján írásban, zárt, sértetlen, megcímezetlen, feladót, vagy más jelet nem tartalmazó borítékban nyújthatják be, amelyen csak az alábbi szöveg szerepelhet:**

**„AJÁNLATTÉTEL PÁLYÁZATRA”. Ettől eltérő ajánlatot az Ügyfélszolgálat nem vesz át.**

**A benyújtási határidő: 2019. június 21. 11<sup>30</sup>**

**Az ajánlatokat** személyesen vagy meghatalmazott útján lehet benyújtani 2 példányban, 1 eredeti, minden oldalon eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva, és 1 másolati példányban.

Kiíró a beadási határidőn túli ajánlatot nem fogad el.

**Egy ajánlattevő egy ingatlanra érvényesen csak egy ajánlatot tehet.**

### **Egyéb információk kérése a pályázat vonatkozásában:**

A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati kiírásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás.

A pályázattal kapcsolatos kérdéseket a [berki.anita@zuglo.hu](mailto:berki.anita@zuglo.hu) e-mail címen tehetik fel.

### **Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja, jelen lévők megnevezése:**

A pályázatok bontására 2019. június 24-én (hétfő) 13:00 órakor kerül sor a Zuglói Polgármesteri Hivatal (Budapest XIV., Pétervárad u. 2.) 218. számú tárgyalójában.

A pályázatokat a Bontó Bizottság bontja fel, melynek tagjai: Berki Anita, a Lakáshasznosítási Csoport vezetője; Bihary Zoltán, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnöke és a Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kijelölt 2 fő munkatárs jelenlétében történik.

Az ajánlatok bontásán az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik jelen lehetnek. A bontásról bontási jegyzőkönyv készül, a résztvevők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor ismertetik az ajánlattevők bírálati sorszámát, nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat az adatokat, amelyek értékelésre kerülnek. Rögzítik

a pályázatok bontásakor, illetve ismertetéskor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket.

### **Az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartam, az elbírálásra jogosult megnevezése**

A bontás napján a Bontó Bizottság dönt a benyújtott ajánlatok érvényességéről. A pályázat abban az esetben érvényes, ha megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott alaki követelményeknek, így:

- a pályázati határidőn belül került benyújtásra
- a meghatározott formanyomtatványon került benyújtásra
- írásban, megcímezetlen, feladót vagy más jelet nem tartalmazó, zárt, sértetlen borítékban került benyújtásra „AJÁNLATTÉTEL PÁLYÁZATRA” szövegrésszel,
- az ajánlat magyar nyelven, személyesen vagy meghatalmazott útján, 2 példányban, 1 eredeti, minden oldalon eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva, és 1 másolati példányban kerül benyújtásra.
- a pályázati kiírás feltételeinek nem felel meg.

A pályázatok értékelését a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság által kijelölt 3 tagú értékelő bizottság végzi 2019. június 25. napján (kedd) 13:00-kor a Zuglói Polgármesteri Hivatal (Budapest XIV. Pétervárad u. 2.) 218. számú tárgyalójában. A pályázatok értékelése során kizárólag az ajánlati ár határozza meg a pályázók sorrendjét. A nyertes az, aki a legmagasabb árat ajánlja.

Érvényes ajánlatok esetén a bontás időpontját követő első Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság ülésen kerül sor a pályázat elbírálására.

A pályázat eredményhirdetésére a döntés meghozatalát követő 10 napon belül postai úton kerül sor.

### **A lakások megtekintésének időpontjai:**

A lakások az alábbi időpontban tekinthetők meg:

| <b>Cím</b>                           | <b>Megtekintési időpont</b>  |
|--------------------------------------|--|
| Nagy Lajos király útja 170. als. 1.  | 2019. 05. 28. 9 <sup>30</sup> – 10 <sup>15</sup><br>2019. 06. 04. 9 <sup>30</sup> – 10 <sup>15</sup>   |
| Nagy Lajos király útja 170. fszt. 2. | 2019. 05. 28. 9 <sup>30</sup> – 10 <sup>15</sup><br>2019. 06. 04. 9 <sup>30</sup> – 10 <sup>15</sup>   |
| Öv utca 148. fszt. 4.                | 2019. 05. 28. 11 <sup>00</sup> – 11 <sup>30</sup><br>2019. 06. 04. 11 <sup>00</sup> – 11 <sup>30</sup> |
| Utász utca 4. fszt. 6.               | 2019. 05. 28. 12 <sup>30</sup> – 13 <sup>00</sup><br>2019. 06. 04. 12 <sup>30</sup> – 13 <sup>00</sup> |

**A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

**A pályázó bármely, a pályázati kiírást követően a pályázattal összefüggő, a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (III. 4.) önkormányzati rendelete, illetve annak 1. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat hatálya alá eső magatartásával a kiírás és a Versenyeztetési Szabályzat, illetve annak alapját képező önkormányzati rendelet szabályait magára kötelező erejűnek ismeri el, és vállalja az azok alapján fennálló kötelezettségei megtartását.**

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést. Pályázati biztosíték nincs.