

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **Gazdasági Bizottsága** (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, egyfordulós** pályázatot hirdet az alábbi Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) tulajdonában álló lakások vonatkozásában:

	Cím: Budapest, XIV.	Hrsz.:	A lakásra vonatkozó alapadatok	Minimálisan ajánlható vételár Ft
1	1042 Bp., Rózsa utca 8. 5.em. 25.	70897/20/A/218	53 m ² , 2 szoba összkomfortos	30.660.000,-Ft
2	1143 Bp., Ilka utca 49. as. 1.	32652/0/A/1	47 m ² , 1 szoba komfortos	21.210.000,-Ft
3	1145 Bp., Mexikói út 54. as. 2.	31601/0/A/8	65 m ² , 1 szoba komfortos	33.380.000,-Ft
4	1145 Bp., Laky Adolf utca 17. fszt. 1.	32248/9/A/1	58 m ² , 2 szoba komfortos	30.130.000,-Ft
5	1147 Bp., Fűrész utca 90. 1.em. 4A.	30778/69/A/11	20 m ² , 1 szoba komfort nélküli	12.880.000,-Ft
6	1146 Bp., Hungária krt. 165/A. as. 1.	31646/7/A/1	23 m ² , 1 szoba komfort nélküli	15.070.000,-Ft
7	1143 Bp., Ilka utca 33. 2.ép. 2.em. 17.	32581/0/A/44	22 m ² , 1 szoba komfort nélküli	14.080.000,-Ft
8	1143 Bp., Utász utca 3. fszt. 6.	32459/0/A/6	25 m ² , 1 szoba komfort nélküli	12.800.000,-Ft
9	1143 Bp., Hungária krt. 15. fszt. 1.	32471/0/A/8	26 m ² , 1 szoba komfort nélküli	14.780.000,-Ft
10	1146 Bp., Hermina út 14. as. 3.	32643/0/A/3	25 m ² , 1 szoba szükségglakás	14.310.000,-Ft
11	1146 Bp., Nagybecskerek utca 5. as. 2.	31692/28/A/2	19 m ² , 1 szoba szükségglakás	10.910.000,-Ft

12	1146 Bp., Thököly út 93. as. 2.	32328/0/A/15	27 m ² , 1 szoba szükséglakás	13.670.000,-Ft
13	1143 Bp., Utász utca 4. fszt. 6.	32467/0/A/6	26 m ² , 1 szoba komfortos	16.530.000,-Ft

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

Az ingatlanok leírása:

1. 1042 Budapest, Rózsa utca 8. 5.em. 25.

Az úszótelken észak-déli hosszfőfalas tájolású, földszint + 10 emelet szintosztású társasházi egység található. Az épület az 1970-es években épült paneles szerkezeti rendszerben, előregyártott panel függőleges és vízszintes teherhordó szerkezettel, panel lapostetővel, amelyen nem járható, kavicsolt bitumenes lágyfedés kapott helyet. A homlokzaton utólagos hőszigetelő rendszer nem került elhelyezésre, a kavicsolt panel felület jelentősebb esztétikai és szerkezeti hibáktól mentes.

Az értékelt lakás az ingatlan-nyilvántartásba 53 m²-rel került bejegyzésre, amely nagyságrendileg megegyezik természetbeni hasznos alapterületével. Megközelítése a zárt lépcsőházból lehetséges, ajtószámozás a bejárat mellett elhelyezve, az ingatlan beazonosítható. Közműrendszerek közül lakáson belül az összes rendszer kiépítésre került, az elfogyasztott víz és elektromos energia hitelesített mérőórával mért, a főzéshez használt földgáz a közös költségbe építve kerül elszámolásra. A fűtést és a melegvíz-ellátást távhőszolgáltató biztosítja az eredetileg beépített radiátorokkal, a fűtési hő elszámolása átalánydíjas, a melegvíz egyedileg mért. A homlokzati nyílászárók az eredetileg beépített, egyesített szárnyú ablakok, melyek szerkezeti elemei felújítást igényelnek. A padló- és falburkolatok közepes igény szintet tükröznek, felújításban nem részesültek az elmúlt évtizedben, a padozaton az eredeti szőnyegpadló, kerámialap és linóleum elhelyezett, a falfelületek festettek, tapétázottak, részben vízzáró burkolattal ellátottak. Összkomfortos besorolású, felújítandó esztétikai állapotú lakóingatlan. Padlószőnyeg a szobában, a vizes helyiségekben kerámialap burkolat található. A falak jellemzően festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak. Összességében kerületen belül átlagos elhelyezkedésű, felújítandó műszaki és esztétikai állapotú ingatlan.

2. 1143 Budapest, Ilka utca 49. as. 1.

Az Ilka és az Ida utcák által határolt, kerítéssel kerített saroktelken alagsor + félemelet + 2 emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület a XX. század első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek megfelelő, karbantartott állapotban vannak, a tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjén érhető el, bejárata a zárt lépcsőházból nyílik, lift nem beépített. A bejárati ajtó biztonság-technikailag megfelelő állapotú. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában villanyóra a lakásajtó mellett fellelhető, gázóra eltávolítva, vízóra nem található. Fűtési és használati melegvíz-ellátást biztosító rendszer a

szemle időpontjában nem található, azok gépészeti részei eltávolítva. A padló- és falburkolatok elhasználódottak, felújítandó állapotban vannak. A padozaton laminált parketta és kerámialap elhelyezett, a falfelületek festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak. A belső falszerkezeten és földemen vizesedés okozta esztétikai hibák tapasztalhatóak. Jelentős a vakolatmállás/omlás, penészesedés, foltosodás, melyek – a további állagromlást megelőzendő – azonnali beavatkozást igényelnek.

A belső udvari tájolású, párnafa tokozású, dupla üvegezésű ablakok szerkezeti elemei vetemedettek, az üvegezés részben hiányzik. Vízvételi lehetőség biztosított a fürdőben és a konyhában, a csaptelepek eltávolítva. Az ingatlan félkomfortos besorolású.

3. 1145 Budapest, Mexikói út 54. as. 2.

A Mexikói és a Gyarmat utcák által határolt, kerítéssel kerített saroktelken alagsor + félemelet + 2 emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület a XX. század első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás földem határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek megfelelő, karbantartott állapotban vannak, a tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjén érhető el, bejárata a zárt lépcsőházból nyílik, lift nem beépített. Tulajdoni lap szerint 1 szobás, a helyiségfunkciók alapján a szemle időpontjában 2 szoba kialakítású. A bejárati ajtó biztonság-technikailag megfelelő állapotú. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában gáz- és villanyóra fellelhető, vízóra nem található. Fűtési kéménybe kötött gázcirkó biztosítja radiátorokkal, a használati melegvíz-ellátás hőtárolós gázbojlerrel megoldható, a gépészet működőképessége a szemle során nem tesztelt. A padló- és falburkolatok elhasználódottak, felújítandó állapotban vannak. A padozaton szőnyegpadló és kerámialap elhelyezett, a falfelületek festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak. A belső falszerkezeten vizesedés okozta esztétikai hibák tapasztalhatók. Jellemzően a lábazati részen vakolatmállás, táskásodás penészesedés tapasztalható. A fürdőszoba csempeburkolata harántrepedéssel elvált a tartószerkezettől, a további állagromlást megelőzendő, azonnali beavatkozás javasolt. A belső udvari tájolású, párnafa tokozású, dupla üvegezésű ablakok szerkezeti elemei vetemedettek, az üvegezés részben hiányzik. Vízvételi lehetőség biztosított a fürdőben és a konyhában, az ingatlan – működőképes gépészet megléte esetén – összkomfortos besorolású.

4. 1145 Budapest, Laky Adolf utca 17. fszt. 1.

A vizsgált ingatlan Budapesten a XIV. kerületben Budapest kiemelt helyén, Kis Herminamező városrészben található. Környezetében bűzös, zajos tevékenységet végző ipari létesítmény nincs, azonban az épület nagy forgalmú főút vonal közelében fekszik.

A nagyon jó helyen lévő társasház földszinti lakása az értékelés tárgya. A rendezett korrekt házban található rossz állapotú lakás. A lakás válaszfalai hiányoznak, oldalfalán ferde irányú repedés, földeme alátámasztott, mérői leszereltek. statikai vizsgálat után megfelelő szakipari munkával teljesen felújítandó.

5. 1147 Budapest, Fűrész utca 90. 1.em. 4A.

Az észak-keleti utcafronti tájolású, közbenső telekterületen földszint + emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület a XX. század első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket védelmezhetően acélgerendás földem határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek közepes állapotban vannak, felújítások az elmúlt időszakban nem történtek. A tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható.

Az értékelt lakás az épület első emeletén helyezkedik el, bejárata a nyitott közlekedőfolyosóról érhető el. Zárt lépcsőházból nyílik, lift nem beépített. Az üvegezett bejárati ajtó biztonságtechnikailag nme megfelelő, a tok- és szárny szerkezet vetemedett, az üvegezés részben kitörve. Közműrendszerek a gáz kivételével (épületen belül elérhető) hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában vízóra a WC-ben fellelhető, villanyóra nem található. Fűtési rendszerrel nem rendelkezik, a használati melegvíz-ellátást a szobában található falikút felett elhelyezett, felső szerelésű elektromos melegítő biztosíthat, a gépészet működőképessége a szemle során nem tesztelt. A padló- és falburkolatok jelentős mértékben elhasználódottak, cserére érett állapotban vannak. A padozaton parketta, valamint simított beton található, a falfelületek festettek, meszelték. A földémszerkezet megereszkedett, ugyanakkor itt vakolatolás nem tapasztalható. A falszerkezeten jelentős mértékű esztétikai hibák tapasztalhatók, köszönhetően a hanyagolt állagmegóvásnak. A belső udvari tájolású, párnafa tokozású, dupla üvegezésű ablak bontandó állapotú, az üvegezés részben hiányzik. Vízvételi lehetőség a szobai falikútról biztosított, WC lakrészen belül megtalálható, fürdő és konyha nem kiépített, szükséglakás besorolású. Szemlekorai állapota nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

6. 1146 Budapest, Hungária körút 165/A. as. 1.

A kerítéssel kerített, megközelítőleg dél-nyugati utcafronti tájolású, közbenső telekterületen alagsor + félemelet + 2 emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása alapján – az 1930/40-es években épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket védelmezhetően acélgerendás földem határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek közepes állapotban vannak, felújítások az elmúlt időszakban nem történtek. A tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható. A tetőszerkezet és az ereszcatorna rendszer ép, a felszíni csapadékelvezetés biztosított.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjén helyezkedik el, bejárata a zárt lépcsőházból nyílik, lift nem beépített. A bejárati ajtó a szemle időpontjában nem zárható, állapota felújítandó, cserére szoruló. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában villanyóra és gázóra fellelhető, vízóra nem található, a gázóra a rendszerről lecsatlakoztatva. A fűtést a szobában elhelyezett, kéménybe kötött gázkonvektor biztosíthat, a használati melegvíz-ellátás villanybojlerrel megoldható, a gépészet működőképessége a szemle során nem tesztelt. A helyiségekben jelentős mértékben felhalmozott lomoktól a padló és falburkolatok csak részben szemrevételezhetőek, a látható részekben jelentősebb szerkezeti hibára utaló jel nem tapasztalható, a felületképzések jelentős mértékben elhasználódottak, cserére érett állapotban vannak. a padozaton parketta, valamint kerámialap található, a falfelületek festettek, csempeburkolattal ellátottak. A belső udvari tájolású, párnafa tokozású, dupla üvegezésű ablakok felújítandó, cserére érett állapotúak. Vízvételi lehetőség a konyhában és a fürdőben is

biztosított, fürdő + WC kiépített. Technikai jellemzők alapján komfortos besorolású, esztétikai állapota miatt életvitelszerű lakhatásra alkalmatlan lakás.

7. 1143 Budapest, Ilka utca 33., 2.ép. 2. em. 17.

A megközelítőleg dél-nyugati utcafronti tájolású, közbenső telekterületen 2 épületszárnyal rendelkező, utcafronton zártosorú beépítéssel épített, pince + földszint + 2 emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján – a XX. század első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek közepes állapotban vannak, felújítások az elmúlt időszakban nem történtek. A tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható.

Az értékelt lakás az épület utcafronttól távolabb eső épületszárnyának zárószintjén helyezkedik el, bejárata a lépcsőházból nyíló, nyitott közlekedőfolyosóról érhető el, lift nem beépített. Az üvegezett bejárati ajtó biztonság-technikailag nem megfelelő, a tok- és szárnyszerkezet vetemedett, az üvegezés részben kitörve. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában villanyóra és gázóra fellelhető, gázóra a rendszerről lecsatlakoztatva, vízóra nem található. Fűtési rendszerrel nem rendelkezik, a szobában bélelés nélküli kéménykürtő megtalálható, használati melegvíz-ellátást a konyhában elhelyezett, felső szerelésű elektromos melegítő biztosíthat, a gépészet működőképessége a szemle során tesztelt. a padló- és falburkolatok elhasználódottak, felújítandó/cserére érett állapotban vannak. A padozaton parketta (szoba) , valamint kerámialap (egyéb helyiségek) található, a falfelületek festettek, részben csempézettek. A falszerkezeten lokálisan kisebb vakolatpergés, penészesedés tapasztalható, amely a tartószerkezet állékonyságát nem befolyásolja. A belső udvari tájolású párnafa tokozású, dupla üvegezésű szobai ablak felújítandó állapotú. Vízvételi lehetőség a konyhában és a zuhanyzóban biztosított, WC nem található lakrészen belül, félkomfortos besorolású. Szemlekorai állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

8. 1143 Budapest, Utász utca 3. fszt. 6.

A megközelítőleg nyugati utcafronti tájolású telekterületen zártosorú beépítésű, pince + földszint + emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján – az 1800-as évek vége, 1900-as évek eleje között épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek felújítandó, gyenge állapotban vannak. A tartószerkezeti elemeken jelentősnek mondható – felszíni és talaj menti csapadék okozta – vakolathibák tapasztalhatók. Ugyanakkor az ereszcatorna rendszer ép, a felszíni csapadékelvezetés biztosított.

Az értékelt lakás az épület belső udvari részének földszintjén helyezkedik el, bejárata is közvetlen innen nyílik. Az üvegezett bejárati ajtó biztonság-technikailag nem megfelelő, a tok- és szárnyszerkezet vetemedett. Közműrendszerek a földgáz kivételével hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában hitelesített közműmérők nem találhatók (villanyóra eltávolítva, vízóra nincs.) Fűtést kéménybe kötött, szilárd tüzelésű cserépkályha, valamint elektromos hőtárolós villanykonvektor biztosíthat, működőképessége nem tesztelt. Használati melegvíz-ellátást biztosító rendszer nem kiépített. A padló- és falburkolatok elhasználódottak, cseréjük időszerű. A padozaton parketta (szoba), valamint mozaiklapra terített linóleum található, a falszerkezeten jelentős mértékű vakolathibák tapasztalhatók. Fürdőszoba és WC

nem kiépített. Vízvételi lehetőség a szemle időpontjában nem biztosított, ugyanakkor a víz és közcatorna rendszer vezetékei falszerkezetbe építettek. A belső tájolású szobaablakok üvegezése hiányos, a szerkezeti elemei bontandó állapotúak. Szükségakás besorolású, szemlekori állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

9. 1143 Budapest, Hungária körút 15. fszt. 1.

A Hungária körút és a Kerepesi út által határolt saroktelken utcafronti beépítésű pince + földszint + emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján – az 1800-as évek vége, 1900-as évek eleje között épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket védelemként acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek részben felújított állapotban vannak (az utcafronti és a belső homlokzat, valamint a belső udvar az elmúlt években felújított). A tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható. A tetőszerkezet és az ereszcatorna rendszer ép, a felszíni csapadékelvezetés biztosított.

Az értékelt lakás az épület belső udvari részének földszintjén helyezkedik el, bejárata is közvetlen innen nyílik. Az üvegezett bejárati ajtó biztonság-technikailag nem megfelelő, a tok- és szárny szerkezet vetemedett. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, a szemle időpontjában hitelesített közműmérők lakrészen belül fellelhetők. Fűtést kéménybe kötött gázkonvektor biztosíthat, működőképessége nem tesztelt. Használati melegvíz-ellátást biztosító rendszer nem kiépített. A padló- és falburkolatok elhasználódtak, cseréjük időszerű. A padozaton parketta (szoba), valamint mozaiklapra terített linóleum található. Fürdőszoba nem kiépített, a széttört WC fajsanz a konyhával egy légtérben elhelyezett. Vízvételi lehetőség a mosogatóban biztosított. A belső udvari tájolású szobaablakok üvegezése ép, a szerkezeti elemei felújítandó állapotúak. A 460 cm belmagasság állógaléria kiépítését is lehetővé teszi. Félkomfortos besorolású, szemlekori állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

10. 1146 Budapest, Hermina út 14. as. 3.

A megközelítőleg észak-keleti utcafronti tájolású, közbenső telekterületen szabadonálló beépítéssel épített, alagsor + félemelet (földszint) + 2 emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján – a XX. század első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket védelemként acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló, szemrevételezhető ingatlanrészek felújítandó állapotban vannak, a homlokzaton jelentős mértékű – felszíni csapadék okozta – vakolathibák tapasztalhatók.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjén helyezkedik el, bejárata a lépcsőházból nyílik. A tömörfa bejárati ajtó szerkezetileg megfelelő, a kor elvárt biztonság-technikai jellemzők alapján felújítandó. Közműrendszerek közül a villany, a víz és a közcatorna elérhető, villanyóra fellelhető, vízóra nem található. Fűtési és melegvíz-ellátási rendszerrel nem rendelkezik. A padló- és falburkolatok elhasználódtak, cserére érett állapotban vannak. A padozaton parketta található, a falfelületek festettek, lokálisan vizesedési nyomokkal (vakolatpergés/mállás, foltosodás). Az egyetlen ablak szerkezeti elemei elhasználódtak, vetemedettek, csak csekély természetes fényt juttat a belső térbe, cseréje időszerű. A belső tér 263 cm belmagasságú. Vízvételi lehetőség a bejárat melletti mosogatónál biztosított, WC, fürdőszoba és konyha nem

található lakrészen belül, szükséglakás besorolású. Szemlekori állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

11. 1146 Budapest, Nagybecskerek utca 5. as. 2.

A Nagybecskerek utca és Pétervárad utca által határolt saroktelken utcafronti beépítésű, alagsor + földszint + emelet szintosztású társasházi egység helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján - az 1930/40-es években épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló ingatlanrészek közepes állapotban vannak, jelentősebb felújítás – szemrevételezés alapján – az elmúlt időszakban nem történt, ugyanakkor a tartószerkezeti elemeken jelentősebb hibára utaló jel nem tapasztalható. A tetőszerkezet és az ereszcsonna rendszer ép, a felszíni csapadékelvezetés biztosított.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjének utcafronti részén helyezkedik el, bejárata a zárt lépcsőházból nyílik. Az üvegezett bejárati ajtó biztonság-technikailag megfelelő állapotú. Közműrendszerek közül a víz, a villany és a közcsatorna kiépített, vezetékes gáz épületen belül elérhető. Fűtési rendszer nem található, melegvíz-ellátást villanybojler biztosíthat, működőképessége a szemle során nem tesztelt. Biztosító rendszer nem kiépített. A padló- és falburkolatok elhasználódtak, cseréjük időszerű. A padozaton parketta (szoba), valamint mozaiklapra terített linóleum található. Fürdőszoba és WC nem kiépített, vízvételi lehetőség a konyhai mosogatóban, valamint az azzal egy légtérben elhelyezett mosdóban biztosított. Az utcafronti tájolású szobaablakok üvegezése ép, a szerkezeti elemei felújítandó állapotúak, vetemedettek. A falszerkezeten – hőszigetelés elhelyezett, az alatta található tartószerkezeti elemek nem szemrevételezhetőek. Szükséglakás besorolású, szemlekori állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.) /17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

12. 1146 Budapest, Thököly út 93. as. 2.

A részben utcafronti beépítésű, részben kerítéssel kerített telekterületen 2 épülettel rendelkező tárasházi egység helyezkedik el. Az értékelt ingatlan az utcafronttól távolabb eső, alagsor + félemelet + 2 emelet szintosztású épület alagsori szintjén helyezkedik el. Az épület – kialakítása és tagolása alapján – a XIX. század utolsó harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá a szinteket vélelmezhetően acélgerendás födém határolja. A közös használatban álló, szemrevételezhető ingatlanrészek felújítandó állapotban vannak, a homlokzaton jelentős mértékű – felszíni csapadék okozta – vakolathibák tapasztalhatók.

Az értékelt lakás az épület alagsori szintjén helyezkedik el, bejárata a lépcsőházból nyílik. Az üvegezett bejárati ajtó szerkezeti elemei jelentős mértékben vetemedettek, a kor elvárt biztonság-technikai jellemzők alapján cserére szorul. Közműrendszerek közül az összes rendszer kiépített, hitelesített közműmérők ingatlanrészen belül fellelhetők. Fűtési és melegvíz-ellátási rendszerrel nem rendelkezik. A padló- és falburkolatok jelentős mértékben elhasználódtak, cserére érett állapotban vannak. A padozaton parketta található, a falfelületek festettek, lokálisan vizesedési nyomokkal. A belső udvari tájolású ablakok szerkezeti elemei elhasználódtak, vetemedettek, csak csekély természetes fényt juttatnak a belső térbe, cseréjük javasolt. A belső tér 280 cm belmagasságú. Vízvételi lehetőség a falikútnál biztosított, WC, fürdőszoba és konyha nem található a lakrészen belül, szükséglakás besorolású. Szemlekori

állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.)/17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

13. 1143 Budapest, Utász utca 4. fszt. 6.

A közbenső telekterületen téglá hosszfőfalas, belső udvaros kialakítású, pince + földszint + 3 emelet. A közbenső telekterületen téglá hosszfőfalas, belső udvaros kialakítású, társasházi egység helyezkedik el. Az épület alapja vélelmezhetően az 1900-as évek első harmadában épült hagyományos szerkezeti rendszerben, téglá függőleges teherhordó szerkezettel, acélgerendás, téglaboltozatos szintválasztó födémmel. Jelenlegi szintkialakítását a 2015/16 között végrehajtott bővítés során nyerte el. Ekkor történt meg a homlokzat és az egyéb közös használatban álló ingatlanrészek felújítása, személylift beépítése. Az épület homlokzata utólagos hőszigeteléssel ellátott, az alatta található tartószerkezet nem szemrevételezhető. A tetőszerkezet megfelelő állapotú, az ereszcatorna rendszerrel közösen megfelelően biztosítja a felszíni csapadékelvezetést. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan bejárata közvetlen a belső udvar felől nyílik. A homlokzati nyílászáróit (1 db ablak és bejárati ajtó) vélelmezhetően az épület felújításával egy időben cserélték az elmúlt időszakban.

Az ingatlan-nyilvántartásba 1 szobás lakásként bejegyzett, amely megegyezik a természetbeni kialakításával. Közműrendszerek hiánytalanul kiépítettek, hitelesített villany- és gázóra, valamint hitelesítő plomba nélküli vízóra fellelhető. Az ingatlan nem rendelkezik fűtéssel (parapetes gázkonvektor eltávolítva), a melegvíz-ellátást biztosító villanybojler működőképessége a szemle során nem tesztelt. A falszerkezet jelentős mértékű vizesedési nyomokkal rendelkezik, erőteljes dohosodás, salétromosodás, vakolatmállás, penészesedés tapasztalható. A szobai laminált padlóburkolat – szintén a vizesedésnek köszönhetően – cserére érett állapotban vannak, szemlekorai állapota alapján nem alkalmas a (16/2016. (II. 10.)/17/2016. (II. 10.) Korm. r. szerint a lakhatási igények kielégítésére. Az ingatlan fűtőtest visszahelyezésével komfortossá tehető, jelenleg fűtés nélküli, félkomfortos besorolású. Az egészségkárosító dohosodás megszüntetését javasolt elvégezni, amely feltehetően a homlokzati páraáteresztő szigetelés és nyílászáró, valamint az elégtelen talajnedvesség elleni szigetelés okán alakulhatott ki. Az ingatlan a 210 cm bejárati magasságú, 80 cm széles biztonságtechnikailag megfelelő állapotú, műanyag szerkezetű bejárati ajtón keresztül közelíthető meg. A belmagasság 350 cm, állógaléria nem építhető.

Elővásárlási jog:

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1)-(2) bekezdései szerint:

39. § (1) Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

(2) A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

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 ajánlatok benyújtásának helve, ideje és módja:

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

**Az Ajánlattevők ajánlataikat személyesen vagy meghatalmazott útján írásban, zárt, sértetlen, megcímzetlen, 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: 2022. október 7. (péntek 11:30)

Az ajánlatokat személyesen vagy meghatalmazott útján lehet benyújtani 2 példányban, 1 eredeti, minden oldalon eredeti cégszerű aláírással, magánszemély esetén 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.

Az ajánlatok felbontásának helve és időpontja, jelen lévők megnevezése:

A pályázatok bontására 2022. október 12. napján 9.00 órakor kerül sor a Zuglói Polgármesteri Hivatal (Budapest XIV. Pétervárad u. 2-4.) 218. számú tárgyalójában.

Az ajánlatok felbontásánál jelen kell lennie a bontó bizottság tagjainak, akik:

- Lakáshasznosítási Osztály vezetője
- a Gazdasági Bizottság elnöke
- a Polgármesteri Hivatal kijelölt 2 fő munkatársa

Az ajánlatok felbontásánál jelen lehetnek az ajánlattevők, illetve érvényes meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjuk.

A bontás napján a Bontó Bizottság dönt a benyújtott ajánlatok érvényességéről. A pályázat abban az esetben **érvényes**, ha megfelel Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete, illetve annak 1. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat, valamint a pályázati kiírás követelményeinek, így különösen:

- a pályázati határidőn belül került benyújtásra;
- a meghatározott formanyomtatványon került benyújtásra;
- írásban, megcímzetlen, feladót vagy más jelet nem tartalmazó, zárt, sértetlen borítékban került benyújtásra, „AJÁNLATTÉTEL PÁLYÁZATRA” szöveggel;

- 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 került benyújtásra;
- **tartalmazza a pályázó azon nyilatkozatát**, hogy tudomással bír arról, hogy a pályázati kiírás az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete, illetve annak 1. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján történt, melynek rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el, valamint a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja;
- **a pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylatot** az Ajánlattevő az előírtaknak megfelelően, a pályázatot tartalmazó zárt borítékban elhelyezve a Kiíró rendelkezésére bocsátotta.

Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartam, az elbírálásra jogosult megnevezése

A benyújtott és érvényes ajánlatok értékelését a Gazdasági Bizottság által kijelölt 4 tagú értékelő bizottság végzi, 2022. október 19-én. Az Értékelő Bizottság akkor határozatképes, amennyiben ülésén legalább 3 tagja jelen van. A döntéshozatal egyszerű szótöbbséggel történik.

A pályázatok értékelése során kizárólag az ajánlati ár határozza meg a pályázók sorrendjét. A nyertes az, aki a legmagasabb árat ajánlja.

Az értékelés időpontját követő első Gazdasági Bizottsági ülésen kerül sor a pályázat határozattal történő **elbírálására és a határozat kihirdetésére**. A Gazdasági Bizottság ezzel kapcsolatos napirendi pontját nyilvános ülésen tárgyalja. A határozathozatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 47. § (1)-(2) bekezdése alapján egyszerű szótöbbséget igényel.

A kihirdetésre az Ajánlattevőket meg kell hívni.

A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

A lakások megtekintésének időpontjai:

Cím: Budapest, XIV.	megtekintési időpont:
1042 Bp., Rózsa utca 8. 5.em. 25.	2022.09.21. 09.00-09.30
1143 Bp., Ilka utca 49. as. 1.	2022.09.20 11.00 -11.30
1145 Bp., Mexikói út 54. as. 2.	2022.09.21. 10.10 -10.40
1145 Bp., Laky Adolf utca 17. fszt. 1.	2022.09.21 13.40 - 14.10
1147 Bp., Fűrész utca 90. 1.em. 4A.	2022.09.20. 14.30 – 15.00
1146 Bp., Hungária krt. 165/A. as. 1.	2022.09.20 13.00 – 13.30

1143 Bp., Ilka utca 33. 2.ép. 2.em. 17.	2022.09.20 10.10 -10.40
1143 Bp., Utász utca 3. fszt. 6.	2022.09.19. 12.00 -12.30
1143 Bp., Hungária krt. 15. fszt. 1.	2022.09.20 12.00 – 12.30
1146 Bp., Hermina út 14. as. 3.	2022.09.21 12.10- 12.40
1146 Bp., Nagybecskerek utca 5. as. 2.	2022.09.19 14.30-15.00
1146 Bp., Thököly út 93. as. 2.	2022.09.21 11.10 – 11.40
1143 Bp., Utász utca 4. fszt. 6.	2022.09.19 12.40 -13.10

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A pályázó bármely, a pályázati kiírást követően a pályázattal összefüggő, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete, illetve annak 1. számú mellékletét képező Versenyztetési Szabályzat hatálya alá eső magatartásával a kiírás és a Versenyztetési 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:

A pályázaton való részvétel biztosíték (bánap pénz) adásához is kötött, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell a Kiíró rendelkezésére bocsátani.

A pályázati biztosíték összege: a jelen Pályázati Kiírásban szereplő, az adott ingatlanra vonatkozó minimálisan ajánlható vételár 5 (öt) százaléka.

A pályázati biztosítékot kizárólag banki átutalással és az alábbi címzettnek és számlaszámra kell teljesíteni: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 11784009-15514004.

A pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylatot a pályázat benyújtásával egyidejűleg, a pályázatot tartalmazó zárt borítékban elhelyezve köteles a pályázó csatolni. Ennek hiányában a pályázat érvénytelennek minősül.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után - az alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helye:

- A pályázati kiírás Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Osztály Ügyfélszolgálatán (a továbbiakban: Ügyfélszolgálat), az Önkormányzat (www.zuglo.hu), valamint az ingatlan.com hirdetési felületén tekinthető meg.
- A pályázattal kapcsolatos kérdések feltehetően személyesen az Ügyfélszolgálaton, illetve a 06-1-872-9-275 telefonszámon - hivatali időben.

Az Ügyfélszolgálat címe: Budapest XIV. kerület, Bácskai utca 53.

Az ügyfélszolgálat félfogadási ideje:

H: 8.15 - 12.00; 12.30 -17.00, **K és Cs:** 8.15 - 12.00; 12.30 - 15.30, **Sz:** 8.15 - 12.00; 12.30 - 16.00, **P:** 8.15 - 11.30.