PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

önkormányzati tulajdon értékesítésére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő- testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete alapján a következő **felhívást** adja ki

1. **A pályázat Kiíró neve, székhelye:**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata, 1145 Budapest, Pétervárad u. 2. szám

Pályázat kiírására a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Gazdasági Bizottsága **255/2026. (IX. 23.)** határozata alapján kerül sor.

2. **A pályázat Lebonyolító neve, székhelye:**

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám

3. **A pályázat célja:**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, **31487/10/A/3** helyrajzi szám alatt felvett, a 1145 Budapest **XIV. kerület, Lőcsei út 5. szám alatti „iroda" megnevezésű 101 m² alapterületű, társasházi ingatlan** (továbbiakban: Ingatlan) **értékesítése.**

4. **A pályázat jellege:**

Nyilvános egyfordulós pályázati eljárás.

5. **Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:**

Az ingatlan helye:	**Budapest, XIV. ker., Lőcsei út 5.**
Helyrajzi száma:	**31487/10/A/3**
Megnevezés:	iroda
Alapterület:	101 m²
Tulajdonos	Bp. Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (1145 Bp. Pétervárad u. 2.)
Tulajdoni hányad:	**1/1**
Kikiáltási ára:	**50 300 000,-Ft + ÁFA**
Teher:	Per-, teher- és igénymentes

A kikiáltási ár az a legalacsonyabb összeg, amelyet a Kiíró, mint vételárajánlatot elfogad. A kikiáltási árnál alacsonyabb összegű vételár ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek tekinti és elutasítja.

6. **Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:**

A részletes Pályázati Kiírásban megfogalmazott követelményekkel rendelkező Pályázati Ajánlatokat a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály, 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám postacímre kell a **benyújtási határidőn belül megküldeni, vagy ugyanezen a címen munkaidőben az ügyfélszolgálaton előre egyeztetett időpontban lehet benyújtani.**

A pályázatok **2026. november 16. napjától 2026. december 2. napjának 15:00 órájáig** nyújthatók be.

A pályázatok beérkezésének végső határideje: **2026. december 2. napjának 15:00 órája**.

7. **Az ajánlatok benyújtásának módja:**

Az ajánlatokat 1 db eredeti példányban a 2. pontban meghatározott címre postai úton, tértivevényes küldemény formájában kell megküldeni, vagy ugyanezen a címen munkaidőben az ügyfélszolgálaton, előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi elismervény ellenében, személyesen lehet benyújtani. Az eredeti példány minden oldalát eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával kell ellátni. Az Ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak terjedelmét, mely okiratot a pályázat mellékleteként kell benyújtani.

A pályázatot és mellékleteit folyamatos oldalszámozással (lapszámozással), oldalanként (laponként) cégszerű aláírással ellátva magyar nyelven kell benyújtani. Az üres oldalakat aláírni nem kell, jól látható módon egy vonallal át kell húzni.

A postai feladásra szánt ajánlat esetén a megcímzett borítékban az ajánlatot egy belső, lezárt borítékba kell csomagolni, amely megfelel az ajánlatok benyújtásának módjára előírt követelményeknek.

A borítékon/belső borítékon a következő szöveget kérjük feltüntetni:

„Pályázati ajánlat a Budapest XIV. ker. 31487/10/A/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására

CSAK A BONTÓBIZOTTSÁG ÁLTAL BONTHATÓ"

A pályázatok beérkezését a postai tértivevény, vagy az átadás-átvételi elismervény igazolja.

Lezáratlan vagy sérült borítékot Átvevő nem vesz át. Kiíró a beadási határidőn túl beérkezett ajánlatot nem fogad el.

A késve érkezett, illetve a fenti (7. pont szerinti) formai követelményeknek nem megfelelő pályázatot a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Egy ajánlattevő az Ingatlanra érvényesen csak egy ajánlatot tehet.

8. **A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:**

A pályázattal kapcsolatos kérdések feltehetők **2026. november 16. napjának 15:00 órájáig** a palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen.

A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából, a fenti határidőben, a pályázati felhívásban foglalt tájékoztatáson túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosítás kérés elektronikus levélben történhet, a kérdéseket pdf és egyidejűleg word formátumban meg kell küldeni a Kiírónak. A válaszokat a Kiíró pdf formátumban megküldi a felvilágosítást kérőnek, valamint minden érdeklődőnek, aki a pályázati kiírást megvásárolta, úgy, hogy az érdeklődők egymás kilétéről ne szerezzenek tudomást.
Az ajánlattételi határidő lejártáig pályázónak azt kell tekinteni, aki a részletes pályázati kiírást a 9. pontban foglaltak szerint kiváltotta.

9. **A részletes kiírás beszerzésének helye, módja és ideje:**

A pályázati kiírás a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési Osztály palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen **2026. november 16. napja és 2026. december 2. napja között** igényelhető, **50 000,- Ft** költségtérítési díj megfizetésének igazolása mellett.

A Pályázati Kiírás költségtérítési díját a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 11784009-22251297-00000000 számú fizetési számlájára történő átutalással lehet teljesíteni. A költségtérítési díj az ezen a számlán történt jóváíráskor minősül teljesítettnek.

Közlemény rovatban kérjük feltüntetni: Pályázati dokumentáció _ÖNK. fk47927 pályázati ktg. + helyrajzi szám!

A banki jóváírás Zuglói Zrt. általi visszaigazolását követően küldi ki a Lebonyolító az alábbi pályázati dokumentumokat:

- részletes pályázati tájékoztatót (Pályázati Kiírás),
- titoktartási nyilatkozatot,
- az ingatlan tulajdoni lapját,
- 255/2026. (IX. 23.) GB határozatot,
- versenyeztetési szabályzatot,
- adásvételi szerződés tervezetet.

A Titoktartási nyilatkozat eredeti példányát a pályázati anyag részeként, annak benyújtásakor kell csatolni.

A pályázati tájékoztató (Pályázati Kiírás) iránti kérelemben a pályázó köteles megadni azon elektronikus levélcímét (e-mail cím), amely címen részére a Pályázati Kiírás kézbesíthető. A pályázó által megjelölt elektronikus kézbesítési cím helyességéért a pályázó felel.

Amennyiben a pályázó a fent meghatározott valamennyi feltételnek megfelelő pályázati tájékoztató iránti kérelmet terjesztett elő, részére a Pályázati Kiírás az általa megadott elektronikus levelezési címre megküldésre kerül. A pályázó a Pályázati Kiírás részére történt kézbesítéséről köteles haladéktalanul, de legkésőbb 48 órán belül visszaigazoló e-mailt küldeni a palyazatok@zugloizrt.hu címre. Ha a pályázó ezen visszaigazolást nem vagy késedelmesen teszi meg, a Pályázati Kiírás a fent megjelölt – a visszaigazolásra rendelkezésre álló – határidő leteltét követően részére kézbesítettnek minősül.

10. **A pályázat eredménytelenné minősítése, módosítása, visszavonása**

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot módosítsa vagy visszavonja a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete 1. számú mellékletének (Versenyeztetési szabályzat a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására) 12.2. és 16.1. pontjában foglaltaknak megfelelően.

11. **Pályázati biztosíték:**

Az ingatlan tulajdonjogára pályázni biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összege: **5.030.000,-Ft**, azaz **Ötmillió-harmincezer forint**, melyet a Zuglói Zrt. **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22251307-00000000** számú biztosíték számlájára kell átutalni **2026. december 2. napjáig**, úgy, hogy a számlán legkésőbb **2026. december 2. napjának 15:00 órájáig** jóváírásra kerüljön.

A biztosíték Kiíró rendelkezésére bocsátása **kizárólag banki átutalás útján teljesíthető**, a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot a pályázathoz a pályázónak mellékelni kell.

A pályázat nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötéskor **a vételárba beszámításra kerül**.

Az adásvételi szerződést a nyertes pályázó köteles az elbírálásról szóló döntés kézhezvételét követő lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 60 napon belül aláírni.

Amennyiben a nyertes pályázó neki felróható okból fenti határidőn belül nem írja alá a szerződést, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázó érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, továbbá abban az esetben, **ha az Ajánlattevő az ajánlattételi kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, a befizetett biztosítékot elveszíti**.

Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – az adásvételi szerződést nem köti meg, a megfizetett biztosítékot elveszti. A pályázaton nem nyert pályázók részére a biztosítékot vissza kell téríteni.

A Kiíró a biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelensége esetén az Ajánlattevőknek a megjelölt bankszámlára 15 munkanapon belül átutalás útján teljesíti, kamatmentesen. A helyezést el nem ért pályázók részére a biztosíték az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül átutalással kerül visszafizetésre, a helyezést elért

pályázók részére pedig az adásvételi szerződés nyertes pályázó általi aláírását követő 15 napon belül átutalás útján kerül megfizetésre, kamatmentesen.

A biztosíték időn túli beérkezése, illetve befizetésének hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

A Kiíró a biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja, az utalások költsége az utalót terheli.

A biztosíték befizetésekor a pályázati célt meg kell jelölni.

12. **Elővásárlási jog:**

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése értelmében a **fővárost** (Budapest Főváros Önkormányzata) a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében **elővásárlási jog illeti meg**, továbbá 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 nyilatkozatok beszerzését a pályázat lebonyolítója vállalja oly módon, hogy a (részletes pályázati kiírásban szereplő, szerződési feltételeket tartalmazó) tulajdonjog átruházására vonatkozó okirat mindkét fél (Kiíró és nyertes pályázó) által egyeztetett és aláírt, ellenjegyzett példányát az elővásárlásra jogosult részére megküldi azzal a felhívással, hogy amennyiben a jogosult (Budapest Főváros Önkormányzata)a kézhezvételtől számított 30 illetve (MNV Zrt.) a postára adás igazolt napjától számított 35 napos határidő leteltével nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a jogosult elővásárlási jogával nem kíván élni.

Az **adásvételi szerződés** mindkét fél által történő aláírására a Képviselő-testület – a pályázatok elbírálását követő – döntése után kerülhet sor.

A birtokbaadás az ingatlan teljes vételárának igazolt megfizetését követően, de leghamarabb az elővásárlási joggyakorlásról szóló nyilatkozatok beérkezését (vagy az arra nyitva álló határidő leteltét) követő naptól számított 15 napon belül történik.

A pályázati kiírás a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III.04.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 7.2. pontjában foglaltak alapján meghirdetésre kerül:

- Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának honlapján (www.zuglo.hu) való megjelentetésével,
- a Zuglói Zrt. honlapján való közzététellel (www.zugloizrt.hu),
- a Zuglói Zrt. hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel (jelezve a kifüggesztés pontos dátumát) és
- a Pályázati Felhívás értékesítendő ingatlanon történő kifüggesztésével is,
- valamint az ingatlan.com webes felületén.

Kiíró megtekintési lehetőséget biztosít a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 2026. november 16. napjától 2026. december 1. napja 15.00 óráig.

Megtekintési időpontot a Bonyolító palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen lehet egyeztetni.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

A pályázati felhívás közzétételéről a Zuglói ZRt. gondoskodott:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

.....

Baranyai Zsolt
vezérigazgató
Zuglói Zrt.