

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 54/2026. (II. 19.) KÖKT határozata alapján nyílt egyfordulós eljárás keretében **együttesen értékesíteni kívánja** az 1/1 arányban tulajdonát képező ingatlanokat:

Sörgvár utca 35. fszt. 1. szám alatti lakás

A lakás helyrajzi száma:	41237/0/A/1
A lakás alapterülete, szobaszám, komfortfokozat:	39 m ² 1 szobás, komfortos
A lakáshoz tartozó tulajdoni hányad:	221/10 000
A lakás műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A lakás közös költsége, hitel törlesztés és felújítási alap költsége:	22 763 Ft/hó
A lakás közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással nem rendelkezik

Kada utca 20. fszt. 3. szám alatti lakás

A lakás helyrajzi száma:	41605/0/A/3
A lakás alapterülete, szobaszám, komfortfokozat:	32 m ² 1 szobás, komfort nélküli
A lakáshoz tartozó tulajdoni hányad:	856/10 000
A lakás műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A lakás közös költsége és felújítási alap költsége:	13 816 Ft/hó
A lakás közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással nem rendelkezik

Gergely utca 62. fszt. 18. szám alatti alagsori műterem helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	41942/0/A/18
A helyiség alapterülete:	54 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	955/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A helyiség közös költsége és hitel törlesztés díja:	51 570 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással nem rendelkezik

Harmat utca 10-12. II. lh. fszt. 9. szám alatti alagsori műhely helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	39185/0/A/9
A helyiség alapterülete:	386 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	462/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A helyiség közös költsége:	94 710 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással nem rendelkezik

Fokos utca 1. als. 2. szám alatti műhely

A helyiség helyrajzi száma:	38431/12/A/2
A helyiség alapterülete:	24 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	297/10 000
A helyiség műszaki állapota:	teljes felújításra szorul
A helyiség közös költsége és felújításai alap költsége:	7 026 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással nem rendelkezik

Szárnyas utca 2/A als. 1. szám alatti óvóhely

A helyiség helyrajzi száma:	383 15/66/A/49
A helyiség alapterülete:	48 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	285/10 000
A helyiség műszaki állapota:	korának megfelelő állapotú
A helyiség közös költsége:	13 920 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással részlegesen rendelkezik

Szárnyas utca 14/B als. 1. szám alatti óvóhely

A helyiség helyrajzi száma:	383 15/59/A/50
A helyiség alapterülete:	48 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	286/10 000
A helyiség műszaki állapota:	korának megfelelő állapotú
A helyiség közös költsége és felújítási alap költsége:	12 657 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással részlegesen rendelkezik

Szárnyas utca 18/A als. 1. szám alatti egyéb helyiség

A helyiség helyrajzi száma:	383 15/57/A/49
A helyiség alapterülete:	48 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	285/10 000
A helyiség műszaki állapota:	korának megfelelő állapotú
A helyiség közös költsége:	15 581 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással részlegesen rendelkezik

Szárnas utca 20/B als. 1. szám alatti óvóhely

A helyiség helyrajzi száma:	383 15/56/A/50
A helyiség alapterülete:	48 m ²
A helyiséghez tartozó tulajdoni hányad:	286/10 000
A helyiség műszaki állapota:	korának megfelelő állapotú
A helyiség közös költsége:	17 160 Ft/hó
A helyiség közüzemi felszereltsége:	közmű ellátással részlegesen rendelkezik

Az ingatlanok összesített kikiáltási ára: **61 664 000 Ft** – mely ár kizárólagosan az ingatlanok együttesen történő értékesítésére értendő

A pályázatot a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megbízásából a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt. (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140, adószám: 10816772-2-42, statisztikai számjel: 10816772-6810-114-01, képviselő: Szabó László vezérigazgató) mint Pályázató írja ki.

A pályázatra jelentkezés helye, módja és határideje: Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt., címe: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. főépület, I. emelet 102-es számú irodában átvehető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével, 2026. április 2. (csütörtök) 9:00 óráig beérkezően lehet jelentkezni.

A pályázati biztosíték mértéke, megfizetésének határideje és módja: A pályázati biztosíték mértéke a kikiáltási ár 10%-a (6 166 400 Ft). A biztosítékot a jelentkezés határidejéig kell megfizetni a pályázató OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008 – 20508524 számú számlájára átutalással.

A pályázati kiírás és a pályázati tárgyalás nyelve magyar.

A pályázati tárgyalás helye és időpontja: a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt. címe: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. II. épület I. emeleti tárgyaló, 2026. április 8. (szerda) 9:00 óra.

Az ingatlanok megtekintése:

2026. március 10. (kedd) napján 9 órai kezdettel
2026. március 19. (csütörtök) napján 9 órai kezdettel
(Rácz Szilvia, tel.: 06-1-666-2725)

Az ingatlanok megtekintése a Budapest X., Sörgyár utca 35. szám alatti ingatlannál kezdődik és a Budapest X., Szárnas utca 20/B szám alatti ingatlannál fejeződik be.

A személyes vagy meghatalmazott által történő megtekintés a pályázatra való jelentkezés feltétele!

Pályázati tárgyaláson való részvétel feltételei:

- a jelentkezési lap teljes körű kitöltése,
- a szükséges dokumentumok bemutatása, illetve becsatolása, valamint
- a pályázati felhívásban megjelölt időpontig a pályázati biztosíték megfizetése.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. A pályázatra a jelentkezési lap teljes körű kitöltésével és határidőben történő leadásával lehet jelentkezni, amihez a szükséges mellékleteket csatolni kell. Az ajánlati kötöttség 60 nap.
2. A jelentkezési lapon a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy
 - a) a pályázati felhívásban foglalt pályázati feltételeket megismerte és elfogadja,

- b) a természetes személy azonosító adatai és a lakcíme kezeléséhez a pályázat elbírálásával kapcsolatban hozzájárul,
 - c) 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása nincs,
 - d) a tulajdonszerzési képessége nem korlátozott,
 - e) az ingatlanokat megtekintette, illetve azok műszaki állapotát megismerte,
 - f) legalább a kikiáltási árnak megfelelő összegű vételi ajánlatot tesz az ingatlanok együttesen történő megvásárlására,
 - g) tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződést a pályázató megbízásából a Dr. Nagy Judit Ügyvédi Iroda készíti és jár el a tulajdonjog-változás bejegyzése során a Földhivatalnál; a pályázó vállalja, hogy az Ügyvédi Iroda részére 400 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíjat, valamint ingatlanonként 10 600 Ft (9 x 10 600 Ft) ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat megfizet az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.
 - h) a Pályázó – amennyiben belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet – köteles teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt módon nyilatkozni arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet feltételeinek maradéktalanul megfelel.
3. Természetes személy pályázónak és a képviselőnek a jelentkezési lap leadásakor igazolnia kell a személyazonosságát, képviselet esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást kell csatolni, azonban az adásvételi szerződés előkészítéséhez és megkötéséhez teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt ügyvéd által készített és ellenjegyzett, vagy közjegyző által közokiratba foglalt meghatalmazás szükséges.
 4. Jogi személy, illetve egyéni vállalkozó esetén a jelentkezési lap benyújtásakor be kell mutatni
 - a) az eredeti vállalkozói igazolványt, vagy a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve
 - b) a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát vagy a cégbejegyzés folyamatban létét igazoló cégbírósaigi igazolást, valamint
 - c) a társaság cégjegyzésére jogosult képviselő aláírási címpéldányát (aláírási mintáját), továbbá mindezen iratokat fénymásolatban csatolni kell a jelentkezési laphoz.
 5. Amennyiben a pályázó (vevő) külföldi, (Európai Unió tagállamainak állampolgárai kivételével) úgy ez esetben a *külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítási földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 20.) Kormány rendelet* rendelkezései szerint a Budapest Főváros Kormányhivatalának engedélyét be kell szerezni.
 6. A pályázati biztosíték határidőben történő megfizetését igazolni és az erről szóló dokumentumot csatolni kell a jelentkezési laphoz.
 7. **A pályázati tárgyalás megkezdéséig a Pályázató hiánypótlási lehetőséget biztosít, ami nem terjed ki a pályázati biztosíték határidőn túli megfizetésére, a jelentkezési lap határidőn túli benyújtására, valamint az ingatlanok megtekintési időponton kívüli megtekintésére.**
 8. A jelentkezési lapot a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kijelölt munkatársa veheti át a pályázótól a pályázati felhívásban megjelölt időpontig. A jelentkezési lap benyújtása előtt a pályázónak lehetősége van az ingatlanokat megtekinteni.
 A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttségétől szabadul, ha a kiíró a kötöttség időtartamán belül írásban közli, hogy a pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.
 Ha a kiíró második helyezettet is megjelöl, úgy ezen pályázó ajánlati kötöttsége 90 (kilencven) nap időtartamon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt és erről írásban értesíti a második helyezettet.
 9. A pályázati biztosíték összege, valamint a vételár kizárólag magyar forintban határozható és fizethető meg. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó által megfizetendő vételár összegébe beszámításra kerül. A pályázati biztosíték az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 2 munkanapon belül kerül visszafizetésre utalás formájában a nem nyertes pályázó(k) részére. A pályázati biztosíték nem kamatozik.

10. Az ingatlanok az összesített kikiáltási ár alatt nem kerülnek értékesítésre.

A pályáztatás az ingatlanok vételárára vonatkozó licitálással történik. A licit érvényes, ha a pályázati tárgyaláson legalább egy pályázó a kikiáltási árat megajánlja. A licitlépcső 500 000 Ft, a licitálást addig kell folytatni, amíg a licitálók érvényes ajánlatot tesznek.

A pályázati tárgyalás nyertese a legmagasabb vételárat megajánló pályázó.

11. Ha a pályázati felhívásra kizárólag egy ajánlat érkezik, a licit akkor is érvényes, ha az ajánlatot tevő pályázó a pályázati tárgyaláson nem jelenik meg.
12. A Pályáztató képviselőjében eljáró ügyvédi iroda a pályázat eredményhirdetésétől számított 30 napon belül az ingatlanokra vonatkozóan adásvételi szerződést köt a nyertes pályázóval a licitálás során ajánlott összegű vételáron. A vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig kell megfizetni. A pályázat nyertese az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 400 000 Ft + áfa összegű ügyvédi munkadíjat, valamint ingatlanonként 10 600 Ft (azaz 9 x 10 600 Ft) ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat köteles megfizetni a Pályáztató jogi képviselőjét ellátó ügyvédi iroda részére.
13. Amennyiben a pályázat nyertese saját érdekkörében felmerült ok következtében az eredményhirdetést követő 30 napon belül az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét. Ebben az esetben a Pályáztató jogosult az ingatlanra a következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja, az elővásárlási jogáról írásban lemond, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról, az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos határidőn belül írásban nem nyilatkozik. Az ingatlanok birtokba adása és a tulajdonjog bejegyzése a hatályba lépett adásvételi szerződés alapján lehetséges.

A pályázat eredménytelen, ha:

- a) a pályázók nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a Pályáztató az eljárás bármely szakaszában, akár indoklás nélkül is, eredménytelennek nyilvánítja,
- c) a nyertes pályázó visszalépése esetében, ha a soron következő helyeztetel a Pályáztató nem köt szerződést.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás személyesen a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107 Budapest, Ceglédi utca 30.) főépület, I. emelet 102. számú irodában előzetes időpont egyeztetéssel felfogadási időben, illetve telefonon a (061) 666-2725-es számon kérhető.

Budapest, 2026. március 2.


Szabó László
vezérigazgató



