

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
(ZÁRTKÖRŰ, MEGHÍVÁSOS)
önkormányzati tulajdon értékesítésére

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

1. A pályázat Kiíró neve, székhelye:

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

Pályázat kiírására a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **7/2025. (I. 23.)** önkormányzati határozata alapján kerül sor.

2. A pályázat Lebonyolító neve, székhelye:

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

3. A pályázat célja:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, 39917/1 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest XIV. kerület, Mogyoródi út kivett beépítetlen terület **20 513 m²-ből 537 m²** (261/10.000-ed) **tulajdoni hányadrész** (továbbiakban: Ingatlan) **értékesítése.**

4. A pályázat jellege:

Zártkörű (meghívásos) egyfordulós pályázati eljárás:

A Versenyeztetési Szabályzat (Vagyonrendelet 1. számú melléklet) 5.1 e) pontja határozza meg a zártkörű (meghívásos) pályázat fogalmát, amely szerint Zártkörű (meghívásos) pályázat: *a vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a Kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.*

A Versenyeztetési Szabályzat 6.2 pontja alapján „A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

A Vagyonrendelet 36. § (8) bekezdés a) pontja határozza meg azt a kivételt, amely alapján nem kell alkalmazni a 36. § (1)-(7) bekezdéseit: „arra a közterületrészre, amelyet településrendezési terv kötelező szabályozási eleme a szomszédos telekhez köt.”

A pályázatra meghívást kap:

HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és- forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2051 Biatorbágy, Mészárosok útja 2., cégjegyzék száma: 13-09-111257; adószáma: 13600181-2-13, képviseli: Györki János és Kulcsár Dénes cégvezetők)

5. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Az ingatlan helye:	Budapest, XIV. ker., Mogyoródi út
Helyrajzi száma:	39917/1
Megnevezés	kivett beépítetlen terület
Alapterület:	537 m ²
Tulajdonos	Bp. Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (1145 Bp. Pétervárad u. 2.)
Tulajdoni hányad:	261/10 000
Kikiáltási ára:	120 300 000,- 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 ajánlat benyújtásának helye és ideje:

A részletes Pályázati Kiírásban megfogalmazott követelményekkel rendelkező Pályázati Ajánlatot 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 pályázat **2026. október 7. napjától 2026. november 9. napjának 12:00 órájáig** nyújtható be.

A pályázat beérkezésének végső határideje: **2026. november 9. napjának 12:00 órája.**

7. Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot 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 képviselői 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 megcímezett borítékban az ajánlatot egy belső, lezárt borítékba kell csomagolni, amely megfelel az ajánlat benyújtásának módjára előírt követelményeknek.

A borítékon/belső borítékon a következő szöveget kérjük feltüntetni:

„Pályázati ajánlat a Budapest XIV. kerület Mogyoródi út 39917/1 hrsz.-ú ingatlan 261/10000-ed tulajdoni hányadrészének megvásárlására

CSAK A BONTÓBIZOTTSÁG ÁLTAL BONTHATÓ”

A pályázat 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.

Az ajánlattevő az Ingatlanra érvényesen csak egy ajánlatot tehet.

8. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

A pályázattal kapcsolatos kérdések feltehetőek **2026. november 6. napjának 12:00 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, 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, aki a pályázati kiírást megvásárolta.

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 Ingatlangazdálkodási Osztály palyazatok@zugloizrt.hu e-mail címen **2026. október 7. napja és 2026. november 6. napja között** igényelhető, **50 000,- Ft** költségtérítési díj megfizetésének igazolása mellett.

A Pályázati Kiírás költségtérítési díját a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22251297-00000000 számú számlájára történő átutalással lehet teljesíteni. A költségtérítési díj az ezen a számlán történt jóváírásakor minősül teljesítettnek.

Közlemény rovatban kérjük feltüntetni: Pályázati dokumentáció _ÖNK. flk47927 pályázati ktg. + helyrajzi szám!

Az e-mail útján megküldött részletes pályázati tájékoztató (Pályázati Kiírás) iránti kérelem mellékleteként kell csatolni:

- Az átutalásról szóló banki igazolást,
- a pályázati felhívás mellékleteként közzétett, pályázó által kitöltött és aláírt **Titoktartási nyilatkozatot**.

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 az ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja és a pályázatot eredménytelenné 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: **12 030 000,-Ft**, azaz **Tizenkettőmillió-harmincezer forint**, melyet a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22251307-00000000** számú számlájára kell átutalni **2026. november 9. napjáig**, úgy, hogy a számlán legkésőbb **2026. november 9. napja 12:00 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**.

A telekalakítással vegyes adásvételi szerződést a meghívott 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 meghívott nyertes pályázó neki felróható okból fenti határidőn belül nem írja alá a szerződést, illetőleg a szerződés megkötése a meghívott 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 meghívott nyertese az adásvételi szerződést nem köti meg, a megfizetett biztosítékot elveszti.

A Kiíró a biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelensége esetén az Ajánlattevőnek a megjelölt bankszámlára 15 munkanapon belül átutalás útján teljesíti, 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 pályázó 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.

A telekalakítással vegyes adásvételi szerződés mindkét fél által történő aláírására a Képviselő Testület – a pályázat 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 Zuglói 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 Zuglói 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. október 7. napjától 2026. november 5. napja 15.00 óráig.

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

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

A pályázati felhívás közzétételéről a Zuglói ZRt. gondoskodott:

Zuglói Városgazdálkodási Köszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
.....
aláírás