

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 91/2024. (III. 21.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 12/b.** szám alatti, 35990 helyrajzi számú, kivett lakóház udvar megnevezésű, 911 m² alapterületű ingatlan értékesítésére, az alábbiak szerint:

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú Képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 63.500,- Ft
Az ingatlan minimális vételára:	272.000.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	40.800.000,- Ft
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető, dokumentáció átvehető:	2024. március 27. (szerda) és 2024. április 25. (csütörtök) 16.00 között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2024. április 26. (péntek) 24 ⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2024. április 29. (hétfő) 14 ⁰⁰ óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2024. április 29. (hétfő) 14 ¹⁰ óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 39. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete, a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2024. szeptember 30.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék

Az ingatlan az Orczy negyedben elhelyezkedő lakófunkciójú övezetbe illeszkedik. A telek felszíne sík, a korábbi épületet elbontották. Az ingatlan az utcafronton zárt sorú, telekhatárokra körbeépített beépítésű. Az ingatlan közvetlen szomszédságában 2 emeletes társasház és társasházi telek található. A lakóház 293 m²-es udvarának kb. 30 %-a betonfelülettel burkolt a lakások előtti területen, a fennmaradó területen néhány fával és gyepvel benőtt földterület. A telek formája hosszanti téglalap alakú. A lakóház pince + földszint szintosztású, 1919-ben épült hagyományos technológiával. A függőleges teherhordó szerkezete téglalap. A nyereg- és félnyeregű fagerendás, faszervezetű, cseréppel borított. A lakóház bejárata 4,0 m magas, faszervezetű ajtó. A falak a szigetelés hiánya miatt nedvesednek, ezért jellemzően vakolathiányosak. A lakóház udvari és utcai homlokzatainak vakolata rossz állapotú. A lakások feletti tetőrészen beázások nyomai láthatóak. A lakóházban 11 db lakás van. Az ingatlanban komfortfokozat szerint 5 db lakás komfortos, 5 db lakás komfort nélküli és 1 db szükséglakás található. A lakóházban minden közmű megtalálható. A lakásokban a melegvízellátás működik, a fűtés egyedi kiépítésű. A lakóház általános műszaki állapota összességében leromlott, gyenge. A fsz. 6. szám alatti lakásra a Budafoki G-M-B-H Kft. tartó és épületszerkezeti szakértő által 2022. január 28. napján készített szakvélemény alapján a lakás (és így az épület) életveszélyes, ami miatt az épület kiürítése megkezdődött, a károsodott lakásból a bérlő elhelyezésre került. Az épületben 11 db lakás van, amelyből 1 db lakás jelenleg lakott, míg 10 db lakás üres. Az 1 db lakásnak a jogcím nélküli lakáshasználóktól történő visszavételére előreláthatólag még idén sor kerülhet.

A Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed építési szabályzata szerint Ln-1/O-2 övezet besorolású, nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület. Az ingatlan-nyilvántartásban – 13 m² nagyságú ingatlan területre vonatkozóan – az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 5 munkanapon belül adja Vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2024. november 29. napja.
- amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az Eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot az Eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A pályázat részletes feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Budapest, 2024. március 25.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselésében
dr. Szirti Tibor sk.
vagyongazdálkodási igazgató