

## Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 92/2024. (III. 21.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37.** szám alatti, 34951 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 662 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére:

### 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 (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 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

<b>A pályázat kiírója:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat Bonyolítója:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8.)
<b>A pályázat jellege:</b>	nyilvános, kétfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
<b>A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:</b>	50.000,- Ft + ÁFA, azaz 63.500,- Ft
<b>Az ingatlan minimális vételára:</b>	278.000.000,- Ft
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	41.700.000,- Ft
<b>A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:</b>	átutalás, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
<b>A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető, dokumentáció átvehető:</b>	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, Ór u. 8., Tel.: 06-1-216-6961-106 mellék)

<b>Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:</b>	2024. április 26. (péntek) 24 <sup>00</sup> óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
<b>A pályázatok leadásának határideje:</b>	2024. április 29. (hétfő) 15 <sup>00</sup> óra.
<b>A pályázatok leadásának helye:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
<b>A pályázatok bontásának időpontja:</b>	2024. április 29. (hétfő) 15 <sup>10</sup> óra.
<b>A pályázatok bontásának helye:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 39. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
<b>A pályázat eredményét megállapító szervezet:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete, a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
<b>A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:</b>	2024. szeptember 30.
<b>A pályázati eljárás nyelve:</b>	magyar
<b>A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék

Az ingatlan a Csarnok negyedben elhelyezkedő lakófunkciójú övezetbe illeszkedik. Földterületének felszíne sík. Az ingatlan zártosorú, „U” alakú beépítésű, a szomszédos lakóház tűzfala felől téglakerítéssel elhatárolt. Közvetlen szomszédságában 1 és 3 szintes többlakásos lakóházak vannak. A lakóház 173 m<sup>2</sup>-es udvarának közel 100 %-a töredezett betonfelülettel burkolt, minimális terület cserjékkel és talajtakaró növényekkel benőtt földterület. A telek formája hosszanti téglalap alakú. Az 1930-ban épült lakóház pince + földszint szintosztású. A lakóház bejárata 2,1 \* 3,8 méteres faszerkezetű, kétszárnyas ajtó. A falak a szigetelés hiánya miatt nedvesednek, ezért jellemzően vakolathiányosak. A lakóház udvari és utcai homlokzatainak vakolata rossz állapotú. A belső lépcsőház falazatáról a vakolat sok helyen levált, a földszinti lakások feletti tetőrészen beázások nyomai láthatóak. A lakóházban minden közmű megtalálható. A lakásokban a melegvízellátás működik, a fűtés egyedi kiépítésű. A lakóház általános műszaki állapota összességében leromlott, gyenge. Az épületben 9 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van, amelyből 2 db lakás lakott, 7 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség üres. Az épület kiürítése várhatóan 2024. október 31. napjáig történik meg.

A Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed építészeti szabályzata szerint Ln-1/CS-1 övezet besorolású, nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület. Az ingatlan-nyilvántartásban – 10 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan területrésze 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 VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
képviselésében  
dr. Szirti Tibor sk.  
vagyongazdálkodási igazgató