

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 700 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú osztatlan közös tulajdonát Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata megbízása alapján, Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti, melyben a második forduló Pályázati (Elektronikus) Árverés formájában zajlik.

Pályázati dokumentáció megvásárlásának határideje:	2026. június 2. 15:00 óra
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő számlájára történő beérkezésének határideje:	2026. június 3. 24:00 óra
Pályázat benyújtásának határideje:	2026. június 4. 10:00 óra
Pályázat benyújtásának helye:	1013 Budapest, Attila út 13/a.
Ingatlan minimális bruttó ára:	380 900 000 Ft
Pályázati biztosíték összege:	57 135 000 Ft
Pályázati dokumentáció vételára:	100 000 Ft + áfa

TARTALOMJEGYZÉK

1. A PÁLYÁZAT	6
2. AZ AJÁNLATTEVŐK	7
3. A PÁLYÁZAT TÁRGYA	7
4. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK	7
5. TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK	9
6. ÜTEMTERV	12
7. A TISZTESSÉGTELEN PIACI MAGATARTÁS TILALMA	13
8. AZ ELJÁRÁS MENETE	13
9. HIÁNYPÓTLÁS	14
10. AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYTELENSÉGE	14
11. SZERZŐDÉSKÖTÉS	15
12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	16

MELLÉKLETEK

1.	Ingatlan tulajdoni lapja
2.	Ingatlan leírása
3.	Adásvételi szerződés tervezete
4.	Ajánlati formanyomtatvány
5.	A pályázati eljárás feltételeinek elfogadása
6.	Nyilatkozat ingatlanrészt terhelő kötelezettségek és terhek elfogadásáról
7.	Nyilatkozat ajánlati kötöttségre
8.	Nyilatkozat ingatlanrész adásvételi szerződés tervezetének elfogadásáról
9.	Nyilatkozat átlátható szervezetről
10.	Nyilatkozat adóalanyiságról (melléklet kitöltése csak abban az esetben kötelező, amennyiben ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel)
11.	Nyilatkozat köztartozásról
12.	Nyilatkozat vételárról

1. A PÁLYÁZAT

- 1.1. Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Eladó1 vagy **Fővárosi Önkormányzat**) és Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Eladó2 vagy **Józsefvárosi Önkormányzat**) nevében és képviselőjében eljárva, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BFVK Zrt.** vagy **Ajánlatkérő**) nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet (a továbbiakban: **Pályázat**) a Fővárosi Önkormányzat 266/1000 arányú és Józsefvárosi Önkormányzat 734/1000 arányú tulajdoni hányadát képező, jelen pályázati dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) tárgyát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest VIII. kerület, belterület, 35075 helyrajzi számon, illetve a 1081 Budapest, Kis Fuváros utca 6. szám alatt nyilvántartott, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése.

Eladó1 és Eladó2 Ingatlanban fennálló tulajdonrészarányai együttesen, dologösszeségként kerülnek értékesítésre.

- 1.2. Az Ajánlatkérő az Ingatlan Eladó1 266/1000 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan jelen nyilvános pályázati eljárás (a továbbiakban: Eljárás) lefolytatására és az Eljárás eredményes lezárulását követően az adásvételi szerződés (a továbbiakban: Adásvételi Szerződés) megkötésére a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 1. napjával kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) és a Fővárosi Önkormányzattal kötött 2025. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) alapján jogosult. A Keretszerződés 6.1. pontja alapján a 2026. évi éves szerződés megkötéséig a BFVK Zrt. a közfeladatellátási kötelezettségét a 2025. évi Éves Szerződésében foglaltak alapján látja el.

Az Ajánlatkérő az Ingatlan Eladó2 734/1000 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan az Eljárás lefolytatására és az Eljárás eredményes lezárulását követően az adásvételi szerződés előkészítésére az Ajánlatkérő és Eladó2 által kötött együttműködési megállapodás alapján jogosult.

- 1.3. A Dokumentációt bármely belföldi vagy külföldi magánszemély, továbbá a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt átlátható szervezetek vásárolhatják meg beleértve azt az esetet is, amikor a pályázónak minősülő személyek együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot hoznak létre, illetve olyan belföldi vagy külföldi társaságok, amelyek megfelelnek a törvényben meghatározott feltételeknek.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Ajánlattevő az Európai Uniót kívüli személy, úgy a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 2.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az ingatlanrész értékesítése esetén az adásvételi szerződés érvényességéhez Budapest Főváros Kormányhivatalának engedélyét be kell szereznie.

- 1.4. Aki a Dokumentációt megvásárolja, jogot szerez arra, hogy az Eljárásban ajánlattevőként (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) részt vegyen. Előtársaságok az Eljárásban nem vehetnek részt. A Dokumentáció vételára: **100 000 Ft + áfa**. A Dokumentáció nem ruházható át.
- 1.5. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy egyoldalúan, saját belátása szerint bármely Ajánlattevőt kizárjon az Eljárásból, amennyiben valamely Ajánlattevővel összefüggésben az Eljárás vagy a Dokumentáció rendelkezései megsértésének gyanúja merül

fel. Az Ajánlatkérő, valamint Eladó1 és Eladó2 ugyancsak jogosultak az Eljárást, annak bármely szakaszában, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítani vagy módosítani.

- 1.6. A Dokumentáció nem tartalmazza az érdekelt felek és tanácsadók számára az Ingatlan megvételére vonatkozó döntés meghozatalához szükséges valamennyi információt. Az érdekelt feleknek maguknak kell kialakítani álláspontjukat, hogy mely információk relevánsak döntésük szempontjából, és maguknak kell elvégezniük független vizsgálataikat a további információk tekintetében.
- 1.7. Az Ajánlatkérő nem tartozik felelősséggel az Ajánlattevőnél az Eljárással kapcsolatosan felmerülő költségekért, kiadásokért vagy egyéb kötelezettségekért. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a Dokumentáció bármely rendelkezését valamennyi Ajánlattevő egyidejű értesítése és számára legalább 5 napos válaszadási idő kitűzése mellett, bármikor egyoldalúan módosítsa, illetve, hogy annak bármely szakaszában megszüntesse az Eljárást. Az Ajánlatkérő, valamint Eladó1 és Eladó2 a módosítással, a megszüntetéssel, elállással kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja. Ajánlattevő ezzel kapcsolatban semmiféle (kár)igényt nem érvényesíthet sem a Fővárosi Önkormányzattal, sem Józsefvárosi Önkormányzattal, sem Ajánlatkérővel szemben.
- 1.8. Az Eljárásra a magyar jog az irányadó és nyelve a magyar.

2. AZ AJÁNLATTEVŐK

- 2.1. Az Eljárásban azon Ajánlattevő tehet ajánlatot, aki a Dokumentációt Ajánlatkérőtől igazoltan megvásárolta, elfogadja az abban foglaltakat és megfizeti a pályázati biztosítékot. A Dokumentáció megvásárlója a pályázaton való indulásának jogát más személynek semmilyen jogcímen nem adhatja át.
- 2.2. Ajánlattevő csak egy érvényes ajánlatot tehet, (alternatív, illetve részajánlat nem tehető), illetve az Eljárásban kizárólag egy ajánlattételben vehet részt.

3. A PÁLYÁZAT TÁRGYA

Az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan értékesítése.

4. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK, KAPCSOLATTARTÁS

- 4.1. Az Ingatlan tulajdoni lap másolatát, az 1. számú melléklet tartalmazza.
- 4.2. Az Ingatlan leírását és az Ajánlatkérő által meghatározott minimális vételárat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- 4.3. Az Ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban lehetséges a Dokumentáció megvásárlására rendelkezésre álló határidőben. Az Eljárás lebonyolítása során az Ajánlattevők az Ingatlanrésszel, illetve a Dokumentációval és mellékleteivel kapcsolatosan a **+36 30-492-4461** telefonszámon, illetve a **marosvari.csilla@bfvk.hu** e-mail címen Marosvári Csilla ingatlanhasználóhoz fordulhatnak. Ajánlatkérő a hatályos versenyzetési szabályzata és a vonatkozó jogszabályok alapján jogosult a pályázati eljárást és a Dokumentációt pontosító információ adására oly módon, hogy az nem sértheti az üzleti titkot és olyan tartalommal, mely nem sérti a többi Ajánlatkérő esélyegyenlőségét.
- 4.4. Ajánlatkérő tájékoztatja Ajánlattevőket, hogy az Ingatlan tekintetében:

- A Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg.
- Eladó1-et és Eladó2-t, mint tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyv 5:81. § (1) bekezdése alapján egymás tulajdoni hányadára tekintettel harmadik személlyel szemben törvényes elővásárlási jog illeti meg. Továbbá törvényes elővásárlási jog illeti meg Eladó1-et és Eladó2-t egymással szemben az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (1) és (2) bek. alapján is, azonban Eladó1 és Eladó2 feltétel nélkül és visszavonhatatlanul úgy nyilatkoznak, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló Ingatlanon fennálló törvényes elővásárlási jogukkal egymással szemben nem kívánnak élni.
- Az Ingatlan gyenge műszaki állapotú, területére a közművek bevezettek (elektromos hálózat, vezetékes víz, csatorna, vezetékes gáz).
- Az Ingatlan Eladó1 által használt része rossz műszaki állapotú, a mérőórák leolvasása nem lehetséges, ennek lejelentése a szolgáltatók felé megtörtént.
- Az Ingatlan Eladó2 által használt része gyenge műszaki állapotú, jelenleg bérbeadott, víz-, elektromos- és gázmérőórái hitelesítettek, rendszeresen leolvasottak, kiürítését Eladó2 2026. június 30-ig vállalja.
- Az Ingatlan tekintetében 9 m² nagyságú területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára.
- Az Ingatlan Ln-1/M-1 lakóövezetbe sorolt.
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bárminemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.

5. TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK

- 5.1. Ajánlattevők az Eljárásban az ingatlan megvételére való alkalmasságukat és azt, hogy az adásvételi szerződés tervezetben foglalt kötelezettségeknek eleget tudnak tenni, kötelesek igazolni. Az alkalmasság igazolására a pályázati biztosíték megfizetése és az Ajánlathoz kötelezően csatolandó iratok tartalma szolgál.
- 5.2. Az ajánlattal kapcsolatos formai követelmények:
 - (a) Az Ajánlattevőnek az Ajánlata minden szöveges részt tartalmazó oldalát, a fedőlapot és a tartalomjegyzéket is, szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt magánszemély esetén eredeti aláírással, társaság esetén cégszerű aláírással kell ellátnia. Az Ajánlat fedőlapja az oldalszámozás első oldala.
 - (b) Az Ajánlatokat papír alapon, **egy eredeti és két másolati**, magyar nyelvű példányban kell benyújtani, és azokat zárt, cégjelzés nélküli borítékba kell tenni, az Ajánlattevő nevének vagy arra való utalásnak a külső csomagoláson történő feltüntetése nélkül. Az egyes példányok csomagolásán fel kell tüntetni a „**Kis Fuvaros u. 6.**” jeligét, valamint, hogy az adott példány „eredeti”, vagy „másolat”. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben Ajánlattevő az

eredeti példányt nem jelöli meg, az Ajánlatkérő tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

- (c) Az Ajánlathoz csatolt, idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.
- (d) Meghatalmazottal eljáró Ajánlattevő esetén az Ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

5.3. Az Ajánlat kötelező tartalma:

- (a) **57 135 000 Ft, azaz Ötvenhétmillió-százharmincötezer Forint** összegű pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata;
- (b) Az Ajánlatkérő Ajánlattevő részére kiállított számla másolata a Dokumentáció megvásárlásáról, vagy a BFVK Zrt. honlapján indított vásárlás esetén, a sikeres fizetést igazoló e-mail;
- (c) Ajánlattevőnek az Ajánlat benyújtását megelőző **30 nappal nem régebben kibocsátott** cégkivonatának, kereskedelmi nyilvántartásba vételét vagy bejegyzését igazoló más okiratának vagy Ajánlattevő honossága szerinti országban ezeknek megfelelő okiratának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, természetes személy Ajánlattevő esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány közjegyző által hitelesített másolati példánya, amelyben a természetes személy a pályázat elbírálása keretén belül hozzájárul a személyes adatai Ajánlatkérő általi kezeléséhez;
- (d) Az Ajánlatot aláíró vezető tisztségviselők aláírási címpéldánya, aláírás mintája vagy annak hiteles másolata, illetve amennyiben az Ajánlatot meghatalmazással írják alá, úgy a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás is;
- (e) A kitöltött ajánlati formanyomtatvány (a 4. számú melléklet szerint);
- (f) Nyilatkozat az Eljárás feltételeinek elfogadásáról (az 5. számú melléklet szerint);
- (g) Ajánlattevő nyilatkozata, hogy tudomása van az Ingatlant terhelő valamennyi teherről és kötelezettségről (a 6. számú melléklet szerint);
- (h) Nyilatkozat ajánlati kötöttségről, amelyben Ajánlattevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget vállal az Ajánlatok benyújtásának hatánapjától számított 180 napos időszakra (a 7. számú melléklet szerint);
- (i) Ajánlattevő kifejezett nyilatkozata az adásvételi szerződés tervezet elfogadásáról (a 8. számú melléklet szerint);
- (j) Nyilatkozat átlátható szervezetről (a 9. számú melléklet szerint) feltéve, hogy ajánlattevő nem természetes személy;
- (k) Ajánlattevő nyilatkozata az adóalanyiságáról (a 10. számú melléklet szerint) feltéve, hogy ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelelő;
- (l) Nyilatkozat arról, hogy az Ajánlattevőt semmilyen köztartozás nem terheli, a Fővárosi Önkormányzattal és Józsefvárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál

régebben lejárt tartozása és nem áll csőd- felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt (a 11. számú melléklet szerint);

- (m) Ajánlattevő az Ingatlan bruttó vételárára tett ajánlata forintban (a 12. számú melléklet szerint).

5.4. Ajánlatkérő pályázati biztosíték megfizetéséhez köti az Eljárásban való részvételt. Ajánlattevő a pályázati biztosíték átutalásával a Pályázatban és a Dokumentációban foglalt feltételek elfogadására kötelezi magát.

- (a) A **pályázati biztosíték** összegét az Ajánlatkérő **K&H Bank Zrt.**-nél vezetett **10200940-21520091** számú számlájára kell utalni oly módon, hogy az összeg legkésőbb a 6.2 pontban meghatározott határidőig beérkezzen az Ajánlatkérő számlájára.

- (b) A pályázati biztosíték időbeni beérkezésének hiányában az Ajánlat érvénytelen.

- (c) A pályázati biztosíték kamatmentes összegét az Ajánlatkérő a Pályázat visszavonása, az Ajánlat érvénytelenségének megállapítása, valamint az Ajánlatok elbírálása után – az 5.4 (d) és (e), valamint az 5.8. pontban meghatározott kivételektől eltekintve – 30 napon belül visszautalja az Ajánlatban megadott bankszámlaszámra. Kiíró ugyancsak visszafizeti a pályázati biztosítékot, ha az elbírálási határidőt meghosszabbítja, amelynek következtében az ajánlati kötöttség időtartama is meghosszabbodik és a pályázó a határidő meghosszabbításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 7 naptári napon belül nyilatkozik, hogy ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

- (d) Nem jár vissza a pályázati biztosíték annak az Ajánlattevőnek, aki

- (i) a nyertes Ajánlatot adta, mert ebben az esetben a pályázati biztosíték kamatmentes összege a vételárba beszámításra kerül;
- (ii) az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
- (iii) az Adásvételi Szerződés megkötését megghiúsítja, Ajánlattevőnek felróható módon, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg a szerződéskötés;
- (iv) az Adásvételi Szerződés aláírása után a vételár fizetési kötelezettségének és a Szerződésben, illetve a Dokumentációban vállalt egyéb kötelezettségeinek az Adásvételi Szerződés szerinti határidőn belül nem tesz eleget, vagy időközben visszalép.

- (e) A második legjobb Ajánlatot tevő részére a nyertes Ajánlattevő által megfizetett teljes vételár és esetleges késedelmi kamat megfizetését követő 8 napon belül kerül visszautalásra a pályázati biztosíték.

5.5. Ajánlatkérő lehetőséget ad arra, hogy a 3. számú mellékletként csatolt Adásvételi Szerződés tervezethez kapcsolódóan Ajánlattevő észrevételeket tegyen, és azt eljuttassa Ajánlatkérőnek. Ajánlatkérő kijelenti, hogy Ajánlattevő észrevételei nem kötik az Ajánlatkérőt.

5.6. Az Ajánlatkérő az Ajánlatokat az általa támasztott követelmények vállalása mellett a legmagasabb ár alapján értékeli.

5.7. Az Eljárás nyertese az az Ajánlattevő, aki a legmagasabb nettó vételárat ajánlja, a Dokumentációban foglalt szempontoknak és a Fővárosi Önkormányzat valamint a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, vállalja a Dokumentációban és az Adásvételi Szerződésben meghatározott feltételek teljesítését, és akit a Fővárosi Önkormányzat, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve ez alapján nyertesnek nyilvánít.

- 5.8. Amennyiben az eljárás kihirdetett nyertese a Dokumentációban, illetve az Adásvételi Szerződés tervezetben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, vagy időközben visszalép, részére a befizetett pályázati biztosíték nem kerül visszafizetésre.
- 5.9. Az 5.7 pont alapján nyertesnek nyilvánított Ajánlattevő visszalépése vagy szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése esetére Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a másodikként rangsorolt Ajánlattevővel kösse meg az Adásvételi Szerződést, akit az ajánlati kötöttségének időtartama alatt szerződéskötési kötelezettség terhel. A többi Ajánlattevőnek az ajánlattételi kötöttsége, a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve által az eljárás eredményéről hozott határozatról szóló értesítésnek a kézhezvételével megszűnik.

6. ÜTEMTERV

- 6.1. A nyilvános pályázati eljárás kétfordulós. Az Eljárásban történő részvétel feltétele a Dokumentáció megvásárlása és a pályázati biztosíték megfizetése.
- 6.2. Az Ajánlatkérő az Eljárást az alábbi tájékoztató jellegű ütemterv szerint tervezi lefolytatni. Az Ajánlatkérő törekszik a tájékoztató jellegű ütemterv megtartására, ugyanakkor fenntartja a jogot, hogy bármikor szabad belátása szerint, egyoldalúan (de valamennyi Ajánlattevő értesítése mellett) módosítsa a tájékoztató jellegű ütemtervet, illetve az Eljárás bármely egyéb feltételét.

Esemény	Tervezett időpont
Pályázati dokumentáció megvásárlásának határideje	2026. június 2. 15:00-ig
Az Ingatlan megtekintése	2026. június 2. 12:00-ig
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő számlájára történő beérkezésének határideje	2026. június 3. 24:00-ig
Az Ajánlatok beérkezésének határideje	2026. június 4. 10:00-ig
Az Ajánlatok bontásának időpontja és helye	2026. június 4. 10:30, 1013 Budapest, Attila út 13/a.
Ajánlattevők értesítése az I. fordulóban benyújtott Ajánlatokról és a II. forduló keretében az Ajánlattevők meghívása az elektronikus árverésre	Az Ajánlat bontására megállapított időponttól számított 15 munkanapon belül.
Az Adásvételi Szerződés nyertes ajánlattevővel történő véglegesítése	A II. forduló megtartását követő 15 munkanapon belül.
Az Eljárás eredményének előterjesztése a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve elé	Az Adásvételi Szerződés tervezet véglegesítését követő 15 munkanapon belül
Az Adásvételi Szerződés aláírásának időpontja	A Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő határozatának Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül
Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat tervezett beérkezési határideje	A Magyar Állam esetében az Nvtv. 14. § (5) bekezdése szerinti 35. nap.
A teljes vételár megfizetése	Az adásvételi szerződés hatálybalépését követően az adásvételi szerződés vonatkozó pontja szerint.
Bejegyzési Engedély kiadása	A vételár és esetleges késedelmi kamat teljes kiegyenlítésének hitelt érdemlő

	módon történő igazolását követően az adásvételi szerződés vonatkozó pontja szerint.
Birtokátruházás napja	A teljes vételár és esetleges késedelmi kamat megfizetésének napját követő 15 munkanapon belül, a felek által egyeztetett időpontban.

6.3. Az Ajánlatkérő tájékoztatja az Ajánlattevőt az alábbiakról:

Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy az Eljárás során bármely határidőt módosítson és a határidő módosítással kapcsolatosan az Ajánlattevő bármilyen megtérítési igényének megfizetését, teljesítését kizárja.

A pályázat eredményére vonatkozó előterjesztést Fővárosi Önkormányzat és Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve nem köteles a soron következő ülésén napirendre venni, illetve tárgyalni.

A nyertes Ajánlattevő egy pályázó esetén a pályázati bontás eredményéről történő értesítés kézhezvétele napjától, több pályázó esetén az elektronikus árverés eredményének megállapításától számított 15 munkanapon belül köteles véglegesíteni a jelen Dokumentáció 3. számú mellékleteként csatolt Adásvételi Szerződés tervezetét.

A bontás eredménye nem hoz létre jogi érvényű kötelezettséget, az csak a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve pályázat eredményét jóváhagyó és vevőt kijelölő határozatai alapján az Adásvételi Szerződés aláírásával keletkezik.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az Adásvételi Szerződés szövege módosulhat a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerveinek döntéseit megelőző, az illetékes hivatali egységek által lefolytatott előzetes jogi kontroll során.

7. A TISZTESSÉGTELEN PIACI MAGATARTÁS TILALMA

Ajánlattevők és megbízottjaik nem tanúsíthatnak tisztességtelen piaci magatartást, és nem folytathatnak versenyellenes vagy hasonló tevékenységet más Ajánlattevővel vagy bármely más személlyel vagy társasággal az Ajánlatok elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban.

8. AZ ELJÁRÁS MENETE

I. FORDULÓ

8.1 Az Ajánlatoknak a 6.2 pontban foglalt határidőben a 1013 Budapest, Attila út 13/a. címre kell megérkeznie. Az Ajánlatok érkeztetése időbélyegzővel történik, felbontása pedig közjegyző jelenlétében zajlik.

8.2 A közjegyző az ajánlatok leadásának, valamint az ajánlatok felbontásának körülményeiről okiratot állít ki.

8.3 Az Ajánlatok felbontására az Ajánlatok benyújtását követően, a benyújtás helyszínén, kizárólag az Ajánlatkérő, a közjegyző és a bontó bizottság jelenlétében kerül sor. A bontás zártkörű. Bontó Bizottságnak Eladó2 képviselője is tagja.

- 8.4 Ajánlatkérő a bontás eredményéről minden Ajánlattevőt a 6.2 pontban meghatározott időtartamon belül írásban értesít. Több érvényes ajánlat esetén II. forduló megtartására kerül sor, mely Pályázati (Elektronikus) Árverés útján zajlik.

II. FORDULÓ

- 8.5 Az I. fordulóban az összes érvényes ajánlatot tevő Ajánlattevőt az Ajánlatkérő meghívja a II. fordulóba. A II. forduló Pályázati Árverés útján zajlik, elektronikus árverési rendszer (EÁR) igénybevételével. Ajánlatkérő a II. forduló részleteiről (helye, időpontja, pályázati árverés kezdő ajánlati szintje, ajánlati lépcső, EÁR rendszerhez való hozzáférési jogosultság stb.) és pontos menetéről a II. fordulóba történő meghívóban ad Ajánlattevők részére részletes felvilágosítást. II. forduló megtartására csak abban az esetben kerül sor, ha az I. fordulóban egynél több érvényes Ajánlat érkezett. A II. fordulóba történő meghívás további szempontja az Ajánlattevő által az I. fordulóban határidőben leadott érvényes pályázat. Amennyiben az Ajánlattevő pályázata az I. fordulóban hiánypótlásra szorul, úgy a II. fordulóba az hívható, aki az Ajánlatkérő által közölt hiánypótlási felszólításnak határidőben hiánytalanul eleget tett.
- 8.6 A Pályázati Árverési eljárásban ajánlattevőt a megtett ajánlata vonatkozásában ajánlati kötöttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza. Az árverés nyertese az az ajánlattevő, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, a tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével a legmagasabb vételi ajánlatot tette. A Pályázati Árverés kezdő ajánlati szintjét úgy kell meghatározni, hogy az egy ajánlati lépcsővel meghaladja az első fordulóban érvényesen tett legmagasabb ajánlat összegét.

A II. forduló lebonyolítására egyebekben ajánlatkérő a II. forduló megtartásának időpontjában hatályos versenyzetési szabályzata az irányadó.

9. HIÁNYPÓTLÁS

- 9.1. Az Ajánlatok értékelése során észlelt hiányosságok vonatkozásában az Ajánlatkérő hiánypótlásra szólíthatja fel az Ajánlattevőket. Hiánypótlásra az összes Ajánlattevő számára azonos feltételekkel, szabott határidővel, egy alkalommal kerülhet sor.

A pályázati biztosítéknak a 6.2 pontban meghatározott határidőn belül való megfizetésének hiánya nem pótolható.

Ugyanazon dokumentumra vonatkozóan egyszeri hiánypótlásra van lehetőség, a pótoló dokumentumra vonatkozóan nincs lehetőség ismételt hiánypótlásra.

Érvénytelen az Ajánlat, ha az érvényességi feltételek bármelyikének részben vagy egészben a hiánypótlást követően sem felel meg. Amennyiben a hiánypótlás nem, vagy nem megfelelő teljesítése az Ajánlat érvényességét nem érinti, úgy az Ajánlatkérő az Ajánlattevő ajánlatát a hiányos tartalom alapján értékeli.

- 9.2. Az Ajánlatkérő az Ajánlatokban található nem egyértelmű kijelentések tisztázása érdekében kérdéseket intézhet Ajánlattevőhöz, ezen kérdésekről és az arra adott válaszokról Ajánlatkérő haladéktalanul írásban értesíti a többi Ajánlattevőt. A kérdések, illetve az arra kapott válaszok nem vezethetnek az Ajánlat módosításához, kizárólagosan értelmező szerepet tölthetnek be.

10. AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYTELENSÉGE

- 10.1. Az Eljárás eredménytelennek minősül, ha
- (a) nem érkezett Ajánlat, vagy kizárólag érvénytelen Ajánlatokat nyújtottak be;

- (b) egyik Ajánlattevő sem tett az Ajánlatkérő számára megfelelő Ajánlatot, vagy valamennyi Ajánlatot visszavonták;
- (c) valamely Ajánlattevőnek az Eljárás tisztaságát sértő cselekménye miatt az Ajánlatkérő, Fővárosi Önkormányzat vagy Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve az Eljárás eredménytelensége mellett dönt,
- (d) az Ajánlatkérő, Fővárosi Önkormányzat vagy Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve az Eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

A 10.1 (d) pont szerinti eredménytelenné nyilvánítást nem kell indokolni.

10.2. Az Ajánlat érvénytelen, amennyiben

- a) határidő után nyújtották be,
- b) nem felel meg a Dokumentációban meghatározott feltételeknek,
- c) az ajánlat valótlan adatokat tartalmaz,
- d) határidőben nem fizették meg a pályázati biztosítékot,
- e) az ajánlat tárgyát vagy az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár a minimálárat nem éri el,
- f) az Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásnak nem vagy ismételten hiányosan tett eleget.

A 10.2 pontban felsorolt érvénytelenségi okok közül az a) és d) pontban fennálló érvénytelenségi okok hiánypótlás útján nem orvosolhatóak.

10.3. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot az Eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására. Az Eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítása esetén az Ajánlattevők kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthetnek sem az Ajánlatkérővel sem Fővárosi Önkormányzattal, sem Józsefvárosi Önkormányzattal szemben.

10.4. A bontás, illetve második forduló tartása esetén az árverés eredménye nem hoz létre jogi érvényű kötelezettséget az Ajánlatkérő részéről, ilyen kötelezettség csak az Adásvételi Szerződés aláírásával keletkezik.

10.5. Az Ajánlat megtételének tényével az Ajánlattevő lemond arról a jogáról, hogy az Ajánlatkérőtől, Fővárosi Önkormányzattól vagy Józsefvárosi Önkormányzattól az Eljárásban való részvételre fordított kiadásait, a részvételből eredő bármilyen más vagyoni hátrányát, ideértve a Dokumentáció vételárát is, bármilyen jogcímen követelje. E szabály arra az esetre is érvényes, ha

- az Eljárás eredménytelennek minősül;
- Fővárosi Önkormányzat vagy Józsefvárosi Önkormányzat eredményes Eljárás ellenére úgy dönt, hogy nem ruházza át az Ingatlanrész tulajdonjogát;

A pályázati biztosíték nem minősül az e pont szerinti kiadásnak és a részvételből eredő bármilyen más vagyoni hátránynak.

11. SZERZŐDÉSKÖTÉS

11.1. Az Ajánlatkérő a nyertesnek nyilvánított Ajánlat benyújtójával a 3. számú mellékletként csatolt Adásvételi Szerződés tervezet alapján véglegesített tartalmú Adásvételi Szerződést írja alá. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az Ajánlat beadása után csak technikai jellegű módosítások egyeztetésére van lehetőség (pl. eljáró ügyvéd, bankszámlaszám megadása stb.).

A Vevő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefváros Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő határozatának meghozatalát és közlését követően a vele egyeztetett tartalmú Szerződésre szerződéskötési kötelezettség terheli.

- 11.2. Az Ajánlatkérő a nyertes Ajánlattevőt a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő határozatának Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül értesíti az Adásvételi Szerződés megkötésének pontos helyéről és időpontjáról, amely időpontban Ajánlatkérő köteles az Adásvételi Szerződést megkötöni.
- 11.3. Az ingatlan tulajdonjogát a vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette – az esetleges késedelmi kamattal együtt – és a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- 11.4. Az Adásvételi Szerződést mindhárom szerződő fél jogi képviselője ellenjegyzi. Az Adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzését és a tulajdonjog bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatását a nyertes Ajánlattevő jogi képviselője végzi, az Ajánlattevő költség- és kockázatviselése mellett.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 12.1. Ajánlattevők által feltett minden kérdést, illetve az általuk benyújtott minden információ iránti kérelmet írásba kell foglalni. Írásbelinek minősül a faxon és e-mail-ben tett nyilatkozat is.
- 12.2. Ajánlattevők kaphatnak olyan információkat, amelyeket jelen Dokumentáció nem tartalmaz, de az ilyen információnyújtás nem sértheti az Ajánlattevők egyenlő esélyeit. Az ilyen többletinformáció nem eredményezheti az Eljárás eredeti feltételeinek módosítását, hanem csupán azok értelmezését segítheti.
- 12.3. Az Eljárás eredményének közzétételéig az Ajánlatkérő az Ajánlatok tartalmát bizalmasan kezeli és azt sem az Ajánlattevők, sem harmadik személyek részére nem teszi hozzáférhetővé.
- 12.4. A Dokumentációban nem szabályozott kérdésekben és az Eljárásra a magyar jog, különösképpen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról 1996. évi LVII. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a Vagyonrendelet és a megalkotását megengedő hatályos jogszabályok az irányadók.

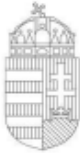
Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

Budapest, 2026. _____.

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1. számú melléklet

Tulajdoni lap



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország Budapest 1149
Budapest XIV ker., Bosnyák tér 5

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251210/7632
2025.12.10

Oldal 1/1

Budapest VIII ker.
Belterület, 35075 helyrajzi szám

1081 BUDAPEST VIII KER., KIS FUVAROS UTCA 6.
Budapest VIII ker., Belterület, 35075

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 1291/1/2000/00.03.21				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	-	Kivett / lakóház, udvar	0	700	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39579/1994/1993.10.13				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 266/1000 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., 39579/1994/1993.10.13 Név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT V.KER. Jogosult címe: 1050 BUDAPEST V.KER., Városház utca 9-11					
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39579/1994/1993.10.13		Törölő határozat 72095/1/2006/06.02.21		
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 268/1000 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., 39579/1994/1993.10.13 Név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1082 BUDAPEST VIII.KER., Baross utca 65-67.					
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 72095/1/2006/06.02.21				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 734/1000 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 2. § (1) bek. Név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1082 BUDAPEST VIII.KER., Baross utca 65-67.					

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 68966/1/2013/12.08.22				
Vezetékjog					
9 m ² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-160/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 92135/1/2013/13.05.13		Törölő határozat 104996/1/2013/13.06.12		
Fellebbezés					
A 68966/1/2013. számú első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen. Név: INTERNETIKA KFT. Jogosult címe: 1084 BUDAPEST, József körút 53					

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

Helyszínrajz, közműtérkép

Helyszínrajz

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.12.11 08:51:28

Helyrajzi szám: BUDAPEST VIII.KER. belterület 35075

Megrendelés szám: 9000/9281/2025

Méretarány: 1 : 1000



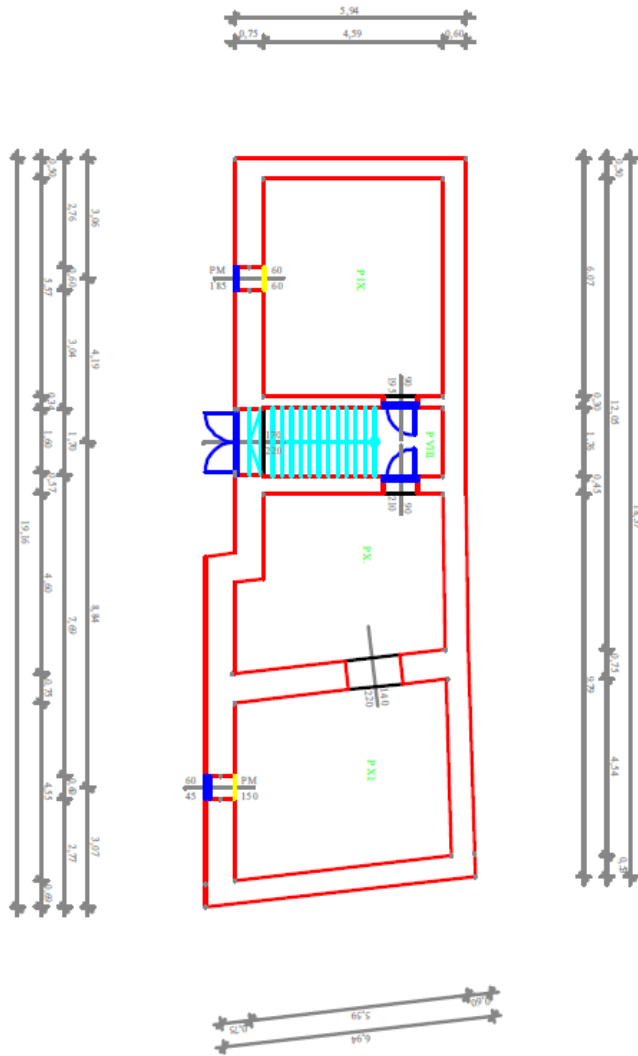
A térképmásolat a kiadás időpontjában meggyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

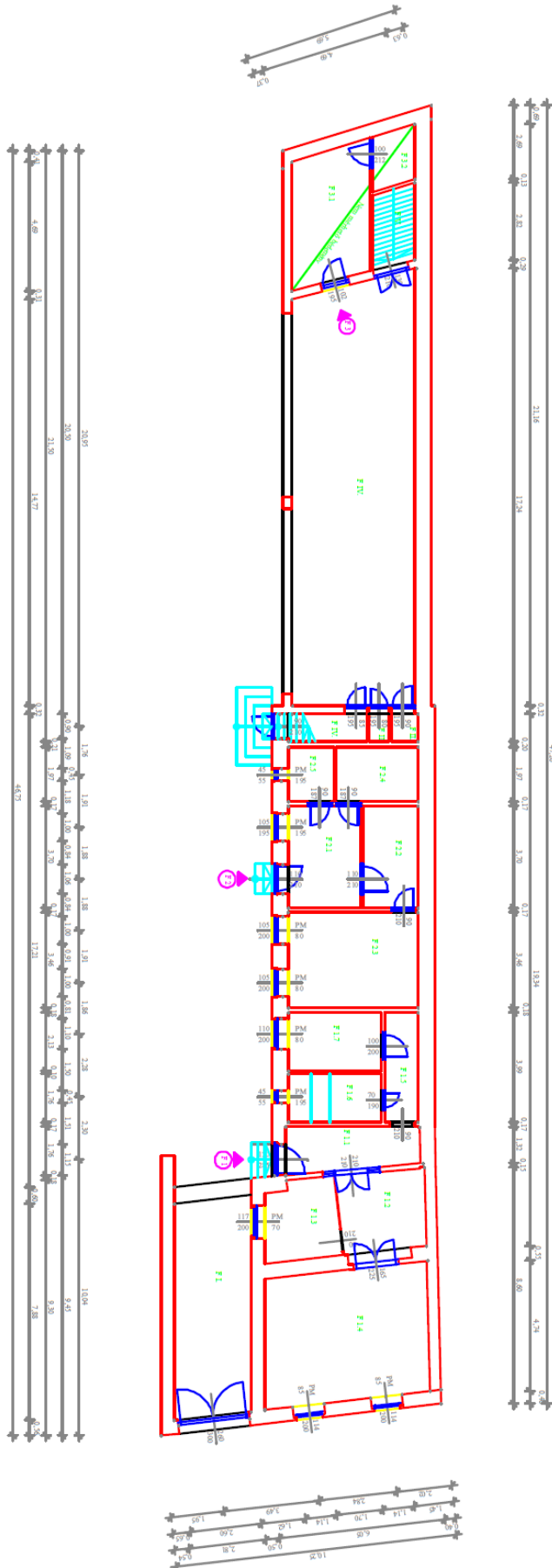
Közműtérkép



Alaprajzok

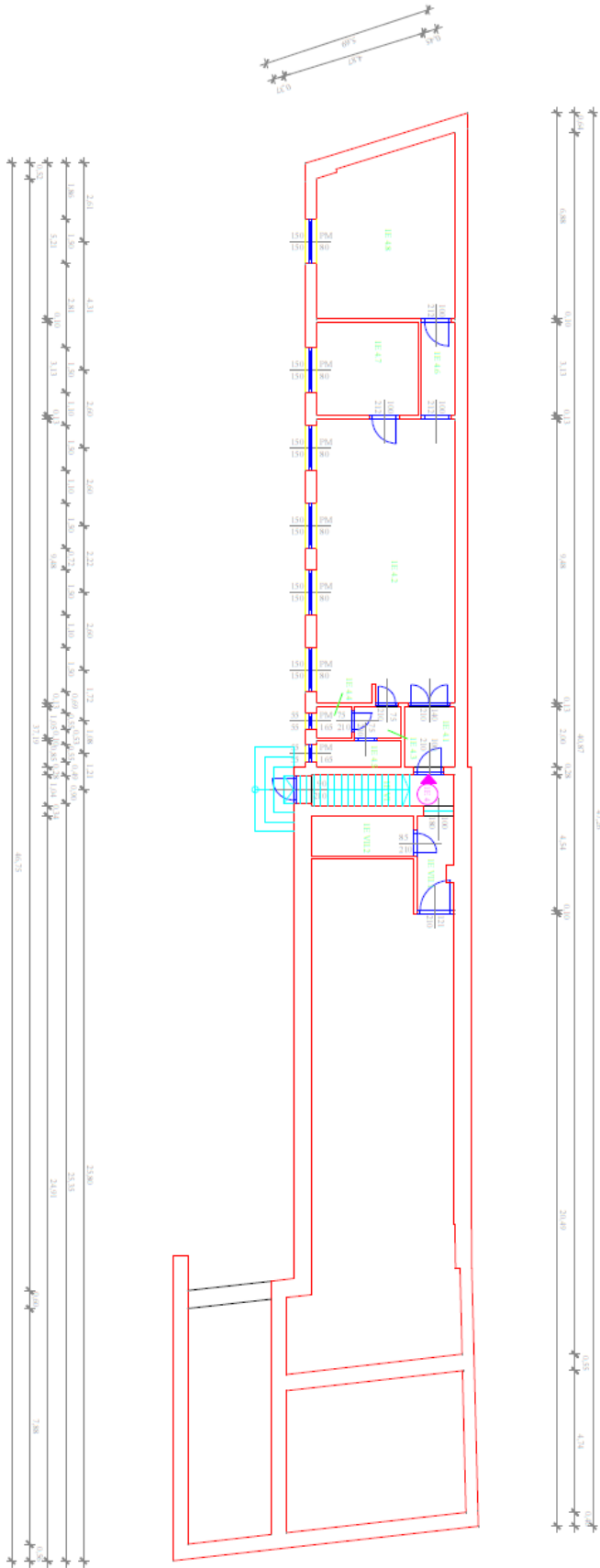
KISFUVAROS U. 6.
PINCSE ALAPRAJZ M = 1:100





KISFUVAROS U. 6.
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M = 1:100

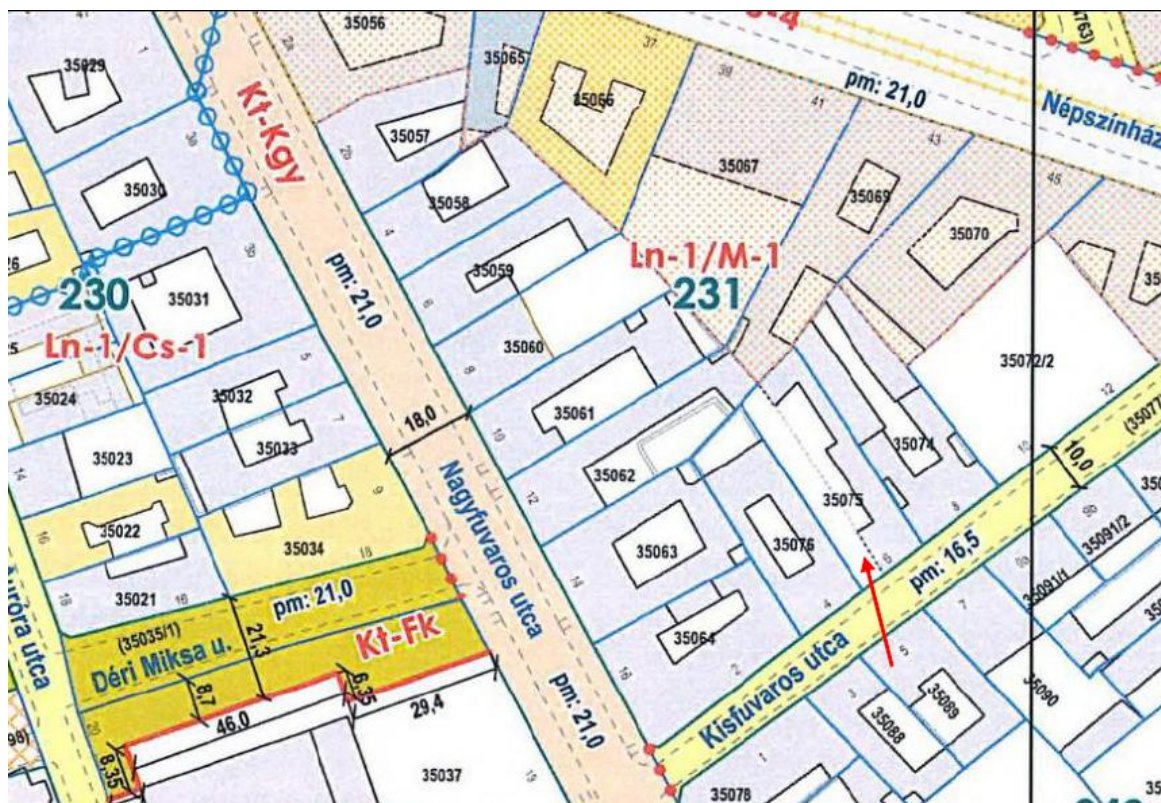
KISFUVAROS U. 6.
ELSŐ EMELELETI ALAPRAJZ M = 1:100



Ingatlan leírása

Ingatlan bruttó minimális ára:	380 900 000 Ft
Ingatlan címe:	1081 Budapest, Kis Fuvaros u. 6.
Helyrajzi száma:	35075
Ingatlan megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Ingatlan alapterülete:	700 m ² telek és 456 m ² lakóépület
Bejegyzett tulajdonosok tulajdoni hányada:	Fővárosi Önkormányzat 266/1000 arányú tulajdoni hányad, Józsefvárosi Önkormányzat 734/1000 arányú tulajdoni hányad.
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek:	Tulajdoni lap szerint
Helyszínrajz és alaprajz:	A helyszínrajz kizárólag tájékoztató jellegű, az esetleges eltérésekért az Ajánlatkérő felelősséget nem vállal.
Besorolás:	Az ingatlan Ln-1/M1 jelű, nagyvárosias telepszerű övezetbe, becsatolt övezeti besorolás szerint.

Övezeti besorolás:



5. Magdolna negyed (M)

5.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

1.	A	B	C				D		E		F		G		H		I		J		K		L
			Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága		Az épület-magasság												
2.	Építési övezet jele	Beépítési mód	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	Az épület utcai párkány-magassága		Az épület-magasság											
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb									
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek	m ²	m													
5.	Ln-1/M-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint													
6.	Ln-1/M-2	Z	500	18	60 s75	85	15 s10	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint													
7.	Ln-1/M-3	Z	500	18	50 s75	70	20	3,5 s4,0	0,7	1. melléklet szerint													
8.	Ln-1/M-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-			-	4,5										

IX. fejezet Nagyvárosias lakóterület

31. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) és a nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

36. § (1) Az Ln-1 és az Ln-2 jelű nagyvárosias lakóterületek városközpont-hoz kapcsolódó, jellegzetes zárt sorú beépítési karakterrel rendelkező területei, ahol a kialakult beépítés jellemzően

zártudvaros beépítésű, amelyek több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot jellemzően meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az övezetben épület

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális és közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű, munkásszállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) vendéglátó,
- h) sport,
- i) önálló parkolóház, mélygarázs
- j) a lakosság ellátását szolgáló, egyéb nem zavaró hatású

rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) A hátsókertben mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tárolóépület, valamint fólia sátor nem létesíthető.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) önálló hulladéktartály-tároló

helyezhető el.

(5) Önálló hulladéktartály-tároló előkertben nem létesíthető, kivéve a kerítéssel egybeépített legfeljebb 6 m² beépített területű hulladéktárolót.

37. § (1) Kialakult állapot esetén – az épület átalakítása, bővítése során – a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:

- a) a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,
- b) a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz visszaépítése,
- c) a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközők kivételével,
- d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m²-rel,
- e) a pinceszintek parkolás céljából, a pinceszintek feletti szintek csak gyalogos átjárás, valamint áru- és hulladékszállítás céljából köthetők össze a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásával.

(2) Új építés esetén

- a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert,
- b) a hátsókert mélysége – az SZT egyéb előírásának hiányában – legalább
 - ba) 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,
 - bb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,
 - bc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,
 - bd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter

lehet.

(3) Zártudvaros beépítés esetén – eltérő építési övezeti előírások kivételével – az épületek földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben:

- a) kereskedelmi rendeltetés esetén,
- b) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése esetén.

Felépítmény jellemzője:	<p>A nagyjából téglalap alakú, sík telken, egy utcafronti és oldalhatáros beépítésű, pince, földszint és hátsó traktus emelet szint kialakítású romos lakóház áll. Gazdaságosan nem felújítható, megtartása nem indokolt.</p> <p>Ingatlan Eladó1 által használt részre romos, bontandó, üres. Ingatlan Eladó2 által használt része 2026. június 30. napjáig bérbeadott.</p>
Közművek:	<p>Az ingatlanon minden közmű (víz, villany, gáz, csatorna) telekhatáron belül.</p> <p>Ingatlan Eladó1 által használt része mérőórákkal (gáz, víz, villany) ellátott, de az épület állagára tekintettel, szolgáltatóval egyeztetve nem leolvasottak.</p> <p>Ingatlan Eladó2 által használt része rendszeresen leolvasott mérőórákkal (gáz, víz, villany) ellátott.</p>

3. számú melléklet

Adásvételi szerződés tervezete

4. számú melléklet

Ajánlati formanyomtatvány

Ajánlattevő teljes neve:	
Ajánlattevő rövidített neve:	
Adószám és adóazonosító jel:	
Céggjegyzék száma:	
Számlavezető bank neve, számlaszáma:	
Székhely:	
Honlap:	
Postacím (ha nem azonos a székhellyel):	
Postafiók (ha van):	

Ajánlattevő hivatalos képviselője adatai:

Név és beosztás:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

Kapcsolattartó személy adatai:

Név és beosztás:	
Telefon:	
E-mail:	

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

5. számú melléklet

A nyilvános pályázati eljárás feltételeinek elfogadása

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1081 Budapest, Kis Fuváros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, összesen 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény együttes értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban.

Az Ajánlattevő ezennel feltétel nélkül kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációban foglaltakat magára nézve kötelezőnek és jogszerűnek fogadja el.

Az Ajánlattevő jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációt és az abban foglalt feltételeket semmilyen jogcímen nem támadja meg és azokkal kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzattal, Józsefváros Önkormányzatával és az Ajánlatkérővel szemben igényt nem érvényesít.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

6. számú melléklet
Nyilatkozat ingatlant terhelő kötelezettségek és terhek elfogadásáról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, összesen 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény együttes értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban. A pályázati dokumentációnak (a továbbiakban: **Dokumentáció**) megfelelően kijelentem, hogy az Ajánlattevő tudomással bír arról és tudomásul veszi, hogy:

- Az Ingatlan címe a tulajdoni lap szerint 1081 Budapest VIII. ker. Kis Fuvaros u. 6., Budapest VIII., belterület, 35075 hrsz. A tulajdoni lap II. részében 266/1000 tulajdoni hányad arányú tulajdonosként Budapest Főváros Önkormányzata, valamint 734/1000 tulajdoni hányad arányú tulajdonosként Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata szerepel.
- A Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg.
- Eladó1-et és Eladó2-t, mint tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyv 5:81. § (1) bekezdése alapján egymás tulajdoni hányadára tekintettel harmadik személlyel szemben törvényes elővásárlási jog illeti meg. Továbbá törvényes elővásárlási jog illeti meg Eladó1-et és Eladó2-t egymással szemben az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (1) és (2) bek. alapján is, azonban Eladó1 és Eladó2 feltétel nélkül és visszavonhatatlanul úgy nyilatkoznak, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló Ingatlanon fennálló törvényes elővásárlási jogukkal egymással szemben nem kívánnak élni.
- Az Ingatlan gyenge műszaki állapotú, területére a közművek bevezettek (elektromos hálózat, vezetékes víz, csatorna, vezetékes gáz).
- Az Ingatlan Eladó1 által használt része rossz műszaki állapotú, a mérőórák leolvasása nem lehetséges, ennek lejelentése a szolgáltatók felé megtörtént.
- Az Ingatlan Eladó2 által használt része gyenge műszaki állapotú, bérbeadott, víz-, elektromos- és gázmérőórái hitelesítettek, rendszeresen leolvasottak, kiürítését Eladó2 2026. június 30-i határidőre vállalja.
- Az Ingatlan tekintetében 9 m² nagyságú területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft javára.
- Az Ingatlan Ln-1/M-1 lakóövezetbe sorolt.
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, vagy az Ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.

A Dokumentációban részletesen leírt körülményeket tudomásul veszem.

Kijelentem, hogy a fentiekben felsoroltakkal, valamint a Pályázati dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban semmilyen igényt nem támasztok a Fővárosi Önkormányzattal, Józsefváros Önkormányzatával és az Ajánlatkérővel szemben.

Budapest, 2026. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

7. számú melléklet

Nyilatkozat ajánlati kötöttségre

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) részére a Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A meghirdetett nyilvános pályázati eljárásában ezúton tudomásul veszem és elfogadom, hogy az Ajánlattevő részéről az ajánlat megtétele a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget hoz létre, amely a Dokumentációban meghatározott 180 napos időszak elteltét követően szűnik meg.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

8. számú melléklet

Nyilatkozat az ingatlan adásvételi szerződés tervezetének elfogadásáról*

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, osztatlan közös tulajdonát képező, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A nyilvános pályázaton meghirdetett értékesítési eljárásában ezúton kijelentem, hogy Ajánlattevő megismerte és elfogadta a Dokumentáció 3. számú mellékleteként csatolt adásvételi szerződés tervezetét.

Kijelentem továbbá, hogy az adásvételi szerződés tervezete és végleges szövege közötti esetleges tartalmi eltérésekkel kapcsolatban az Ajánlattevő a Fővárosi Önkormányzattal, Józsefváros Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

* Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az Adásvételi Szerződés szövege módosulhat a Fővárosi Önkormányzat, valamint Józsefváros Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve döntését megelőző az illetékes hivatali részlegek által lefolytatott előzetes jogi kontroll során.

9. számú melléklet

Nyilatkozat átlátható szervezetről

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) részére a Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, osztatlan közös tulajdonát képező, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény együttes értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően a fentiekben megnevezett társaság megfelel az ott meghatározott feltételeknek és átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

10. számú melléklet *

Nyilatkozat adóalanyiságról

Alulírott _____ kijelentem, hogy az általam képviselt _____ társaság megfelel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (3) bekezdésében előírt feltételeknek, azaz

- belföldön nyilvántartásba vett adóalanynak minősül és
- nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

*jelen melléklet kitöltése csak abban az esetben kötelező, amennyiben ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel.

11. számú melléklet

Nyilatkozat köztartozásról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) részére Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, osztatlan közös tulajdonát képező, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény együttes értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A társaságnak/magánszemélynek Budapest Főváros Önkormányzatával és a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása és nincs adó és adók módjára behajtható (pl. vám vagy illeték) köztartozása.

Kijelentem továbbá, hogy a társaság nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, illetve egyéb cégfelügyeleti és törlési eljárás alatt.

Kijelentem továbbá, hogy az Ajánlattevő a tevékenységét saját döntése vagy hatóság/bíróság nem függesztette fel, nem korlátozta; nem áll a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

12. számú melléklet

Nyilatkozat vételárról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) részére Budapest Főváros Önkormányzata 266/1000 tulajdoni hányad arányú, illetve a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 734/1000 tulajdoni hányad arányú, osztatlan közös tulajdonát képező, a 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” rendeltetésű, összesen 700 m² területű telek és a rajta elhelyezkedő 456 m² alapterületű felépítmény együttes értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A fenti Ingatlan megvásárlására az alábbi vételár ajánlatot teszem:

Vételár ajánlat: _____ Ft, azaz _____ Forint*

* Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Budapest, 2026. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője