

## Pályázati felhívás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 115/2026. (V. 28.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 30.** szám alatti, 35515 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1397 m<sup>2</sup> 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 (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 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

<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, Őr 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 bruttó 63.500,- Ft
<b>Az ingatlan minimális vételára:</b>	547.400.000,- Ft
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	82.110.000,- 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>	2026. június 1. és 2026. július 15. 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, 06 20 775-1564)

<b>Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:</b>	2026. július 15. 24 <sup>00</sup> óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
<b>A pályázatok leadásának határideje:</b>	2026. július 16. 10 <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>	2026. július 16. 11 <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>	2026. szeptember 24.
<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

### 3. A pályázattal érintett ingatlan bemutatása:

Budapest VIII. kerület Magdolna negyed kerületrészében, a Magdolna utca és a Baross utca között helyezkedik el, a Koszorú utcában. Az utca burkolata kiépített aszfalt, a parkolása közterületen fizetős. Környezetében jellemzően utcafronton álló 2-4 emeletes társasházak épültek, melyek állapota felújítandó.

Az épületegyüttes az 1950-es években létesült, és jelenleg műhely, iroda, raktár és kapcsolódó kiszolgáló funkciókat lát el. Az épületek funkcionálisan három fő egységre tagolódnak: irodai részre, baloldali műhely–bemutatótér–raktáregységre, valamint a telek hátsó részén elhelyezkedő göngyölegraktár és szociális helyiségeket magában foglaló épületrészre. Irodai épületrész: az irodák egymásból nyíló helyiségekből állnak. A hideg- és meleg burkolatok karbantartott, megfelelő állapotúak; a padlóburkolat részben laminált parketta. A nyílászárók faszerkezetűek, duplaüvegezéssel, állapotuk megfelelő. A belső ajtók szintén faszerkezetűek. A fűtést gázüzemű kombicirkó (radiátoroshőleadással) biztosítja. Az ingatlanon egy üzemi épület (műhely) található, melyet 1982. június 25. óta bérel a DIAPLAST Műanyagfeldolgozó Szövetkezet határozatlan idejű bérleti szerződéssel. Havi bérleti díja nettó 312.396 Ft, bruttó 396.743 Ft. A bérleti szerződés alapján a felmondási határidő mindkét fél esetében 3 hónap. Az ingatlan birtokbaadása várhatóan 2027. március 30. napjáig történik meg.

Az ingatlan-nyilvántartásban – 41 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan területészre 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. Eladó az ingatlan közös területein található lomokat nem szállítja el. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja várhatóan: 2027. március 30. 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, 2026. június 1.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
képviselésében  
Borbás Gabriella s.k.  
vezérigazgató