

## Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 144/2026. (VI. 25.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 32.** szám alatti, 35429 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 978 m<sup>2</sup> alapterületű és a **Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 39.** szám alatti, 35410 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 919 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok **együttes** 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 Önkormányzat 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 ingatlanok minimális vételára:</b>	855.768.000 Ft Dobozi u. 39. – 311.700.000 Ft Lujza u. 32. – nettó 428.400.000 Ft + ÁFA, bruttó 544.068.000 Ft
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	128.365.200 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. július 1. és 2026. augusztus 31. 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:** 2026. augusztus 31. 24<sup>00</sup> óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

**A pályázatok leadásának határideje:** 2026. szeptember 1. 10<sup>00</sup> óra.

**A pályázatok leadásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.

**A pályázatok bontásának időpontja:** 2026. szeptember 1. 10<sup>10</sup> óra.

**A pályázatok bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.

**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:** 2026. szeptember 24.

**A pályázati eljárás nyelve:** magyar

**A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján  
Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék

### **3. A pályázattal érintett ingatlanok bemutatása:**

**Címe:** Budapest VIII. kerület, Lujza utca 32.

**Helyrajzi száma:** 35429

**Jellege:** kivett beépítetlen terület, építési telek

**Telek alapterülete:** 978 m<sup>2</sup>

**Közmű ellátottsága:** összközműves, telekhatáron

**Terhei:** per-, teher- és igénymentes

**Címe:** Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 39.

**Helyrajzi száma:** 35410

**Jellege:** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

**Telek alapterülete:** 919 m<sup>2</sup>

**Közmű ellátottsága:**

összközműves, telekhatáron

**Terhei:**

per-, teher- és igénymentes, 5+5 m<sup>2</sup> nagyságú területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: Ln-1/M-3.

A Dobozi utca 39. szám alatti ingatlanban jelenleg 1 lakás lakott, a lakás kiürítése 2026. szeptember 30. napjáig várható.

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, és a teljes vételár beérkezésétől számított 5 munkanapon belül adja Vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később.
- 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. július 1.

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