PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1033 Bp. Mozaik u. 7.) egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **üres lakások tulajdonjogának értékesítésére** Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 321-322/2026. (IX.30.) számú határozatai alapján

1.) **1036 Budapest, Nagyszombat u. 6. fsz. 11., 14653/0/A/15 hrsz.**

A lakás adatai:
Alapterülete: 39 m^2
Komfortfokozata: komfortos
Helyiségek: 1 szoba, ½ szoba, előtér, konyha, kamra, fürdőszoba (a lakásban az eredetihez képest belső átalakítások történtek)
Közművek: víz, villany, csatorna, gáz

Minimális ajánlati ár: 30.220.000.- Ft
Pályázati biztosíték: 3.200.000.- Ft

Megtekintési időpontok:
2026.10.27. (kedd) 9:00 óra
2026.11.09. (hétfő) 9.00 óra

2.) **1034 Budapest, Podolin utca 3. A. ép. fsz. 1., 16201/3/A/1 hrsz.**
A társasházban már csak a fsz. 1. számú lakás van az önkormányzat tulajdonában. A többi lakásnak egy tulajdonosa van. **A társasházi alapító okirat szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg!**

A lakás adatai:
Alapterülete: 24 m^2
Komfortfokozata: nem besorolt (nincsen beépített fűtés)
Helyiségek: 1 szoba, konyha, WC (a lakásban az eredetihez képest átalakítások történtek)
Közművek: víz, villany, csatorna

Minimális ajánlati ár: 22.760.000.- Ft
Pályázati biztosíték: 2.300.000.- Ft

Megtekintési időpontok:
2026.10.28. (szerda) 9:00 óra
2026.11.10. (kedd) 9:00 óra

Pályázati feltételek:

A pályázaton azon Pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00140645-00100001 számú letéti számlájára és az a pályázat benyújtásának határidejéig a számlán jóváírásra került, valamint a pályázati dokumentációt személyesen vagy meghatalmazott útján átvette az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán, vagy kérésére elektronikus úton megküldésre került.

Abban az esetben, ha gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy kíván pályázni, úgy a dokumentáció átvételéhez be kell mutatni az aláírásra/cégjegyzésre jogosult személy eredeti aláírási címpéldányát és a társaság eredeti cégkivonatát, illetve ezeket másolatban át is kell adni, meghatalmazott esetén meghatalmazás benyújtása is szükséges. Magánszemély esetén is szükséges a meghatalmazás, ha a dokumentációt nem a leendő pályázó veszi át.

Az ingatlanok megtekintésének feltétele a pályázati dokumentáció kikérése és átvétele. A dokumentáció megismerését követően a pályázati felhívásban megadott időpontokban van csak lehetőség az ingatlanok megtekintésére.

A pályázati dokumentáció kikérése és átvétele **2026. október 20. (kedd) 9:00 órától 2026. november 12. (csütörtök) 15:00 óráig** történhet meg, amely az ertekesites@ovzrt.hu e-mail címre írt elektronikus levéllel kezdeményezhető.

A pályázat benyújtása **Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat nemleges adóigazolásának csatolásához kötött**. **Azt hiány pótolni csak abban az esetben lehet, amennyiben pályázó igazolta, hogy az erre vonatkozó kérelmét a kerületi adóhatóság felé elindította.**

Az ajánlatnak többek között tartalmaznia kell a Pályázó adatait, a Pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát a megajánlott vételárra, fizetési feltételekre és a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, illetve ajánlati kötöttségre vonatkozóan, valamint a pályázati dokumentációban megtalálható, illetve ott felsorolt egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat is szükséges benyújtani.
A pályázó ajánlatát a pályázatban találhatókon túl feltételhez, kikötéshez nem kötheti, az ilyen pályázat érvénytelen. A pályázati formanyomtatvány módosítása (az adatokkal történő kitöltést ide nem értve) a pályázat érvénytelenségét eredményezi. A pályázati adatlap számítógépes feldolgozása megengedett, de abban tartalmi módosítást nem lehet végrehajtani.

A részletes pályázati feltételeket a pályázati dokumentáció tartalmazza, melynek átvétele az ertekesites@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető. A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról készített értékbecslés, mely tartalmaz fotókat, tulajdoni lap másolatot és alaprajzot.

A pályázatokban a hiánypótlás biztosított, a pályázat bonyolítójának felhívása alapján.
A pályázati adatlap nem hiánypótolható, beadási határidő letelte után nem módosítható.

A pályázati ajánlatot legkésőbb 2026. november 16. (hétfő) 10:00 óráig zárt borítékban van lehetőség benyújtani az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálatán (1033 Budapest, Mozaik utca 7.). Ezen határidő után beadott pályázat érvénytelen.

A pályázati anyagot tartalmazó borítékon a feladó és a címzett megjelölésén, valamint a „…….című, ……. hrsz.-ú lakás pályázat" szövegen túl egyéb szöveg nem lehet. Az ajánlatot tartalmazó borítékon a feladót fel lehet tüntetni, de ennek feltüntetése nem kötelező (titkos ajánlat).
Több lakásra történő pályázás esetén minden ingatlanra külön pályázatot kell benyújtani és a pályázati biztosítékokat külön-külön kell megfizetni!

Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2026. november 16-től számított 60 nap.

A pályázatok bontására **2026. november 16. (hétfő) 10:10 órakor** a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hivatalos helyiségében kerül sor. Az érvényes ajánlatokat a benyújtási határidő leteltétől számított 45 napon belül bírálja el a tulajdonosi joggyakorló, kivéve, ha a kiíró a határidőt meghosszabbítja.
Az elbírálásra nyitva álló határidő ez esetben sem lehet hosszabb 90 napnál. A pályázaton résztvevőket ajánlott levélben, vagy a pályázatban megadott email címre elektronikus levélben értesítjük a pályázat eredményéről. Az eredményhirdetésig a pályázat állásáról sem telefonon, sem írásban nem adunk ki információt, kivéve az esetleg szükséges hiánypótlási felhívásokat A bontási eljárás nem nyilvános.

A pályázatok Kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatokat a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, valamint, hogy az érvényes ajánlatot tevő Pályázókkal a pályázati borítékbontást követő időszakban, a pályázat kiértékelését követő tulajdonosi döntés alapján további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson. A licit időpontját és helyszínét Kiíró határozza meg. A liciten kizárólag Pályázó vagy akadályoztatása esetén hivatalos meghatalmazottja vehet részt.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő Pályázóval köthet ingatlan adás-vételi szerződést a fentiek szerint. Az ingatlan adás-vételi szerződésben csak és kizárólag azon személy vagy szervezet jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint Pályázó megjelölésre került.

A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más Pályázó megjelölése) nincs lehetőség, azt a Kiíró kizárja, kivéve az ajánlati ár zártkörű liciten történő módosítását.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a pályázati biztosíték nem jár vissza amennyiben:

- **a Pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt, vagy a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően visszavonta ajánlatát,**
- **ha a szerződés megkötése a Pályázónak felróható okból hiúsult meg,**
- **a szerződés teljesülése a vevőnek felróható okból hiúsult meg.**

A pályázat nyertese az adásvételi szerződés-tervezet megküldésétől (ez e-mail formájában történik meg a megbízott ügyvédi iroda által) számított 45 napon belül köteles aláírni az adásvételi szerződést. Ellenkező esetben az Eladó a szerződéskötéstől visszaléphet, a szerződéskötés ezen okból történő meghiúsulása a Pályázónak felróható oknak minősül.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül meghiúsul, azonos feltételek mellett a soron következő Pályázóval szerződés köthető.

A vételár megfizetése az ingatlan adás-vételi szerződés hatálybalépését követő **5 munkanapon belül esedékes**. Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételével történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni. Ez utóbbi esetben – a banki kölcsönre tekintettel – a vételár teljesítése **60 naptári napon belül esedékes**. **Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy a vállalt fizetési határidő annak lejárta előtt a vevő kérelmére, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.**

A pályázat Kiírója rögzíti, hogy az ingatlan adás-vételi szerződésben a kellékszavatosság kizárásra kerül.

Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlanok a pályázó céljainak megfelelnek-e, kizárólag a pályázó felelőssége. Az ingatlanok pályázó céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanokban végzendő bárminemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély, hozzájárulás stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.
A kiíró, illetve a bonyolító, nem tartozik felelősséggel az ajánlattevőnél az Eljárással kapcsolatosan felmerülő költségekért, kiadásokért vagy egyéb kötelezettségekért.

A felhívás, valamint a dokumentáció nem tartalmazza az érdekelt felek és tanácsadóik számára az ingatlanok 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.

A pályázati eljárás, illetve az esetleges szerződéskötés nyelve a magyar. Az ajánlathoz csatolt, idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

A meghirdetett ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzatot, valamint a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 9. §-a értelmében a kárpótlásra jogosultat elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat lebonyolítására az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) számú rendeletben foglaltak az irányadók.

A nyertes Pályázónak a vételáron felül **szerződéskötési díjat kell fizetnie**, amely tartalmazza többek között az ügyvédi munkadíjat (az ingatlan vételárának 0,5 %-a + ÁFA, de minimum 50.000.-Ft + ÁFA), valamint az értékbecslés díját (44.500 + ÁFA), továbbá a tulajdoni lap lekérésének aktuális díját, a földhivatali eljárás mindenkori díját. Az adásvételi szerződés Önkormányzat által történő aláírásának feltétele a szerződéskötési díj befizetésének igazolása.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportján a +36 1 430-3463 és a +36 1 430-3472 telefonszámokon lehet kérni.

A pályázati felhívás megjelenik az Óbuda Újságban, felkerül továbbá a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapokra, valamint a következő internetes hirdetési fórumokra: ingatlan.com, budapest.ingatlan.hu, ingatlanok.hu.

ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.
Értékesítési, Helyiség- és
Telekhasznosítási Csoport