

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS TERVEZET

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata nyilvános kétfordulós pályázat útján felajánlja megvételre az alábbi ingatlant:

Megnevezés	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	KÉSZ száma	Övezet	Ajánlati biztosíték (bánapénz)	Kikiáltási ár
Rodostó utca – Rétköz utca sarok	1966/4	704	8/2017.(III.28.)XI.ÖK.	Lk-2-XI-L-04	1.000.000-Ft	

## Az ingatlan jellemzői:

- Az ingatlan szabályozását a táblázatban megjelölt számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat tartalmazza. Az ingatlan kisvárosias, kertvárosias lakóterületek, melyek részletes szabályozásait és a beépíthetőségét a KÉSZ rendelete részletesen tartalmazza.
- Az ingatlanra telepíthető funkciók: lakóépület, lakossági ellátást biztosító szolgáltatások (cukrászda, pékség, vendéglátás, háztartási kisgép javítás, ruhajavítás)
- Az ingatlan tulajdoni lapján az ELMŰ Hálózati Kft részére 25 m<sup>2</sup> területre a VMB-207/2011, a 7103/304/2011, a 60308/1/2013/12.07.05. számú ügyirat rangsorában vezetékjog került bejegyzésre.
- A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bek. alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, továbbá az 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (2) bek. alapján a Fővárosi Önkormányzat is elővásárlási joggal rendelkezik. A megkötendő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlásra jogosultaknak az elővásárlási jogról történő lemondása.

## Egyéb feltételek:

- A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét, és a megajánlott vételár (Ft/m<sup>2</sup> + 27% ÁFA) rendelkezésre állásával kapcsolatos igazolások (büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat a vételár rendelkezésre állásáról vagy banki igazolás), továbbá az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására és az általa vállalt kötelezettségekre vonatkozóan.
- A pályázat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték (bánapénz) előzetes megfizetése, mely átutalással vagy az OTP-ben történő közvetlen befizetéssel teljesíthető az OTP Bank Nyrt. 11784009-15511001 számlaszámára (közlemény rovatban fel kell tüntetni: „Bánapénz a 1966/4 hrsz-ú ingatlan pályázata” tárgyában), melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. A befizetés postai úton nem teljesíthető! Az átutalással történő fizetés esetén a bánapénznek az Önkormányzat számláján történő jóváírása a pályázat lejáratí idejéig esedékes. A pályázat sikertelensége esetén az ajánlati biztosíték a döntést követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. Sikeres pályázat esetén az ajánlati biztosíték a vételárba történő beszámítással annak részét képezi. A pályázat érvényességének feltétele továbbá a kikiáltási ár elfogadása, megajánlása, mert az annál alacsonyabb összegre tett ajánlat érvénytelennek minősül.
- A pályázaton devizabelföldi és külföldi természetes és jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vehet részt.
- Ha az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázathoz mellékelni kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a cég képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát.  
Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát.  
Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait.

- Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- Fizetés módja: A vételárat egyösszegben, vagy banki átutalással a szerződés hatálybalépését követő 15 naptári napon belül kell megfizetni.
- Ajánlati kötöttség: 90 nap.

*A pályázat benyújtásának határideje:*  
**2020. szeptember 22. (kedd) 10.<sup>00</sup> óra**

A pályázat zárt, címet és feladót és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó borítékban nyújtható be *személyesen* a Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályán (1113 Budapest, Zsombolyai u. 5. II. em. 203. szobában). A borítékra rá kell írni: „**Pályázat a 1966/4 hrsz-ú ingatlanra**”

*A pályázatok bontásának időpontja:*  
**2020. szeptember 22. (kedd) 10.<sup>30</sup> óra**  
Helye: Budapest XI. ker. Zsombolyai u. 5. alagsor 1. tárgyaló

A pályázatok felbontása nyilvános, a bontáson az ajánlattevők, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

A pályázatokat az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága értékeli. Amennyiben az ajánlatok közötti csekély eltérés indokolja, a Gazdasági Bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőket versenytárgyalásra hívhatja. A Gazdasági Bizottság határozza meg, hogy a legkedvezőbb ajánlatok közül hány, illetve melyik pályázó kerül meghívásra a második versenytárgyalásos fordulóra, ahol a licitlépcső 500.000,-Ft.

A Pályázat eredményének megállapítására a Gazdasági Bizottság jogosult, melynek várható időpontja a szeptemberben esedékes bizottsági ülés vagy licit esetén a licit megtartását követő soron következő bizottsági ülés.

**A Bizottság fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

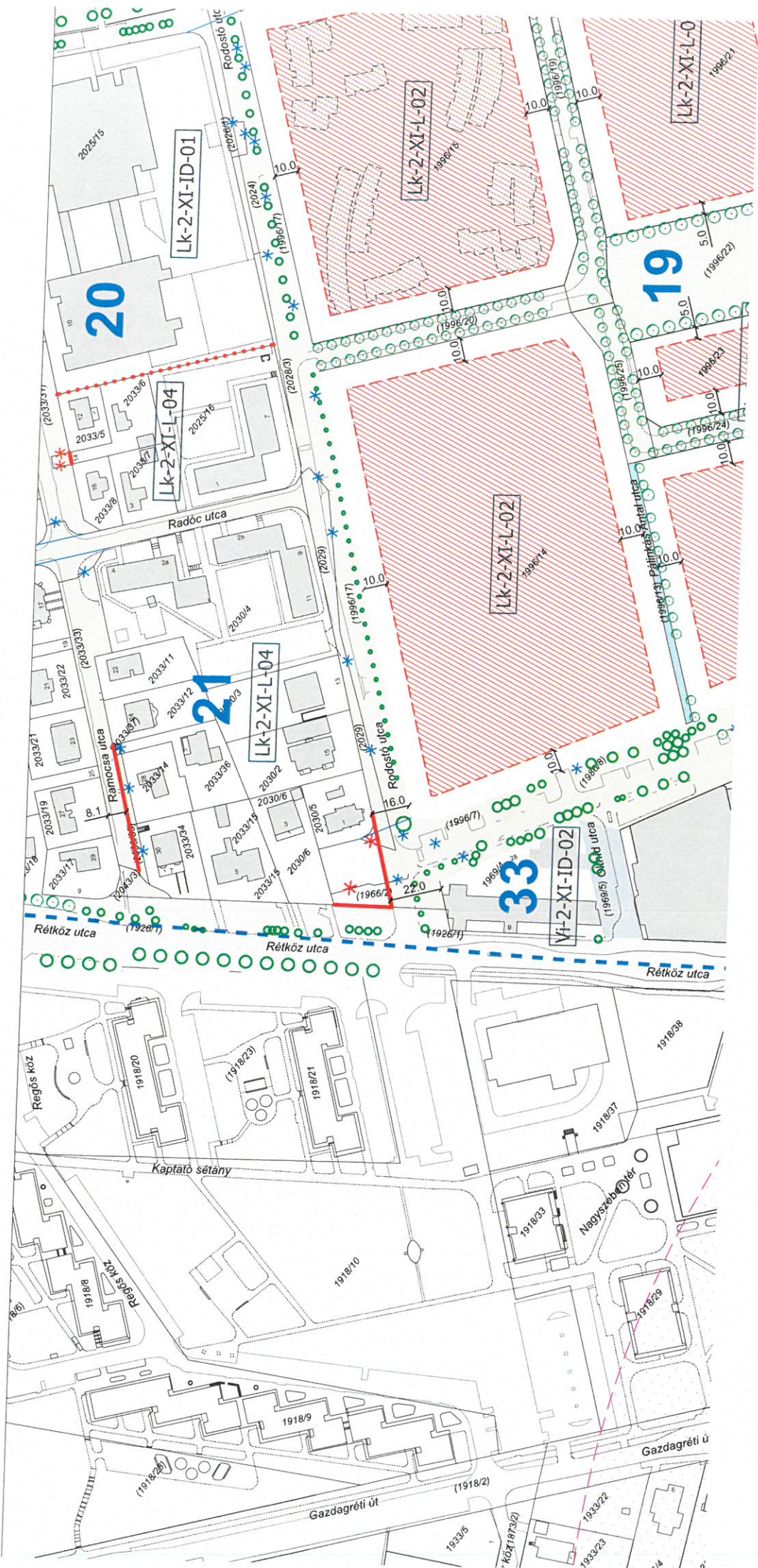
A pályázat nyertese az elbírálást követő 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötöni.

Bővebb felvilágosítás az ingatlanról a **06-1-381-1309** telefonszámon kapható.





8/2017. (III. 28.) XI. ök



## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

A

BUDAPEST, XI. KERÜLET RODOSTÓ UTCA 19. – HRSZ.: 1966/4 SZÁM ALATTI  
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET MEGNEVEZÉSŰ INGATLAN  
FORGALMI ÉRTÉKÉRE

A vizsgált 1966/4 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának forgalmi értékét 2020. augusztus 7-ei határnapal az összehasonlító adatok és a beépíthetőség vizsgálata, az ún. maradványérték elv módszerére tekintettel az alábbiak szerint állapítottuk:

Az ingatlan területe	704 m <sup>2</sup>
Az ingatlan fajlagos négyzetméter ára	93.600,- Ft/m <sup>2</sup>
Az ingatlan nettó fajlagos négyzetméter ára	73.700,- Ft/m <sup>2</sup>
<b>Az ingatlan nettó becsült piaci értéke kerekítve</b>	<b>51.900.000,- Ft</b>

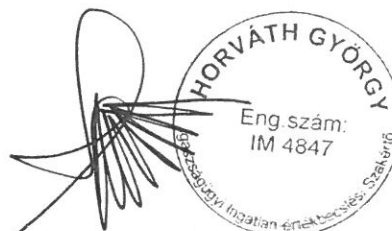
A fenti érték nettó érték és nem tartalmazza a mindenkori áfa mértékét, jelenleg 27 % és 14.013.000,- Ft.

Budapest, 2020. augusztus 7.

„BUDA-HOLD” 1.  
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.  
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.  
Adószám: 10523447-2-43



KISS-LEIZER GÁBOR  
ügyvezető  
BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési  
és Szolgáltató KFT.  
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.



HORVÁTH GYÖRGY  
okl. magasépítő üzem mérnök  
okl. ingatlangazdálkodó-ESSEC  
okl. ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő  
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő  
eng. szám: 4847/1996