

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 130/2025. (V. 29.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17. szám alatti, 36208 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 668 m² alapterületű ingatlan értékesítésére (az ingatlanon található épület bontásának kötelezettségével) és a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 39. szám alatti, 36204 helyrajzi számú ingatlanon található épület bontásának kötelezettségével.

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 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

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés) és bontás
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA, azaz 63.500,- Ft
Az ingatlan minimális vételára:	384.620.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	57.693.000,- Ft
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2025. június 3. és 2025. augusztus 26. 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:	2025. augusztus 26. 24 ⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2025. augusztus 27. 10 ⁰⁰ óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 39. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2025. augusztus 27. 10 ¹⁰ óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Várható eredményhirdetés:	2025. szeptember 25.
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 ingatlan bemutatása:

A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17. szám alatti, 36208 helyrajzi számon nyilvántartott, 668 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan földterületének felszíne sík. Az ingatlan zárt sorú beépítésű. A telek alakja hosszanti téglalap formájú, a lakóház 'C' alakú. Az ingatlannal szomszédos ingatlanok az utcafronton 2 szintes épület, illetve üres építési telek. A lakóház udvarát a társasház és a szomszédos építési telek téglafalú kerítése határolják. A lakóépület pince + földszint + 2 emelet kialakítású, melynek udvara részben betonozott, keramitégglákkal és bazaltkockákkal burkolt, fákkal, cserjékkel, és talajtakaró növényekkel benőtt földterület. A lakóház bejárata faszerkezetű kétszárnyú ajtó. A falak a szigetelés hiánya miatt nedvesednek, ezért jellemzően vakolathiányosak. A lakóház udvari és utcai homlokzati vakolata rossz állapotú. A belső lépcsőház falazatáról a vakolat sok helyen levált. A lakóházban 27 db lakás van. A lakások részben befalazott, részben OSB lapokkal lezárt. A lakóházban minden közmű megtalálható. A fűtés egyedi kiépítésű. A lakóház függőfolyosója aládúcolt. A lakóház általános műszaki állapota összességében leromlott, gyenge. A karbantartások és az állagmegóvási munkák elmaradása miatt az ingatlan gazdaságosan nem újítható fel. Az épület teljes kiürítése megtörtént.

Az ingatlan övezeti besorolása szerint Ln-2/C-2 jelű, zárt sorú beépítésű nagyvárosias lakóterület.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza.

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. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2025. október 31. 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 Budapest VIII. kerület, Szigony utca 39. szám alatti, 36204 helyrajzi számon nyilvántartott, 479 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan az 1880-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési rendszerben. Az épület függőleges teherhordó szerkezete kisméretű falazótégla szerkezetű. A szinteket elválasztó födém acélgerendás, téglából épített poroszcsüveg födém. A magastető fa ácsszerkezettel épült, cseréppel borított. A ház homlokzata a földszinten kváderezett, az emeleti szinteken jellemzően klinkertégla burkolatú, a belső homlokzaton kőporos vakolattal ellátott. A belső udvari vas tartószerkezetek és korlátok erőteljes rozsdásodással, korrózióval rendelkeznek, lokálisan látszanak a tartószerkezet fém részei is. A lépcsőházban található lépcsőszerkezet mindhárom szinten aládúcolással rendelkezik. Mind a lábazati részen, mind a homlokzat vakolt részein nagymértékű vizesedésből adódó vakolathibák tapasztalhatóak, vakolatomlás, foltosodás és táskásodás látható a falszerkezet egészén. Az épület pince+földszint+2 emelet kialakítású. Ezen ingatlan esetében rendelkezésre áll bontási engedélyezési tervdokumentáció, valamint bontási engedély megadásáról szóló határozat, melyet Kiíró a vevő rendelkezésére bocsát.

A pályázat részletes feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Budapest, 2025. június 3.

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