

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága, a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., a továbbiakban: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vagy Kiíró) nyilvános pályázatot hirdet a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. kizárólagos tulajdonát képező a **Budapest II. kerület belterület 50048 helyrajzi számú**, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest II. kerület Máriaremetei út 37. cím alatt nyilvántartott, valóságban 1028 Budapest II. kerület Máriaremetei út 37. sz. alatt található „kivett közösségi ház, udvar” megjelölésű, 538 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának értékesítésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 389/2022. (XI.24.) Képviselő-testületi határozata alapján.

Az Ingatlan tulajdoni lapon szereplő adatai:

Cím:	<b>1028 Budapest II. kerület Máriaremetei út 37.</b>
Helyrajzi szám:	<b>50048</b>
Művelési ág /kivett megnevezés/:	<b>kivett közösségi ház, udvar</b>
Alapterület (földrészlet):	<b>538 m<sup>2</sup></b>

<b>Az Ingatlan induló ára:</b>	<b>bruttó 177.165.000,- Ft</b>
<b>Pályázati alapidj:</b>	<b>17.716.500,- Ft</b>

### I. Általános tájékoztató

A Budapest Főváros II. kerületének építési szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) és mellékletei alapján az Ingatlan **Lke-2/SZ-10** jelű építési övezetbe tartozik. Az Ingatlan a Hidegkút kerületrészen belül kertvárosias karakterű meghatározó területen fekszik. Az Ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94. §-ai, a részletes előírásokról a KÉSZ 98. § (4) bekezdései rendelkeznek. Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló

A legnagyobb beépíthetőségi mértéke terepszint felett: 15%

A legnagyobb beépíthetőségi mértéke terepszint alatt: 25%

A szintterületi mutató általános határértéke: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

A szintterületi mutató parkolásra: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

A legkisebb zöldfelületi aránya: 75%

A legnagyobb megengedett épület magassága: 6 m.

Minimális telekméret: 1000 m<sup>2</sup>.

Az Ingatlanon legfeljebb 2 darab önálló rendeltetési egység alakítható ki a KÉSZ-ben meghatározott feltételek megvalósulása esetén. Az Ingatlan Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartásában védett ingatlanként szerepel, a védettség jogi jellege műemléki környezet, a védett örökség értéke: R.k. templom ex-lege műemléki környezete. Az Ingatlan műemléki környezetben helyezkedik el.

Az Ingatlanon egy háromszintes, 297 m<sup>2</sup> alapterületű, közösségi ház funkciójú felépítmény (alagsor, földszint, tetőtér) helyezkedik el. A telek minden irányból kerített, bejárat a Máriaremetei úti oldalon található, a telekre gépjárművel behajtani a Máriaremetei útról lehet. Az Ingatlanra víz-, csatorna, elektromos áram és gáz közmű bekötésre került. A felépítmény alapterületére vonatkozó adatok tájékoztató jellegűek.

Az Ingatlan közművesztettségéről, valamint a jövőbeni közművesztés lehetőségeiről további érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesztéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és a pályázót terhelik az általa esetlegesen megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban az esetleges közműfejlesztés költségei. Az Ingatlan beépíthetőségével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a beépíthetőségével és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogait kizárja. A Kiíró az Ingatlan térmértékért, a felépítmény alapterületéért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése a jogi telek határon áll, nem vállal szavatosságot.

## II. Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Felhíváshoz 1. mellékletként hiteles tulajdoni lapot, 2. mellékletként hiteles térképmásolatot, 3. mellékletként alaprajzi vázlatokat, 4. mellékletként Regisztrációs lapot, 5. mellékletként a hiteles energetikai tanúsítvány összesítő lapját csatol.
3. A Pályázó a Regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Kiíró a személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.
4. A versenytárgyalásra a Pályázati Felhíváshoz csatolt Regisztrációs lapon lehet jelentkezni. A kitöltött Regisztrációs lap határidőben történő leadása a Pályázati Felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek.
5. A Regisztrációs lapnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, szervezet esetén a pályázó képviselőjére jogosult nevét, a pályázó lakcímét/székhelyét, lehetőség szerint telefonszámát és e-mail címét.
6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben a pályázó nem természetes személy, a Regisztrációs lapnak tartalmaznia kell a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. § -ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül.
7. **A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2023. március 13. (hétfő) 15.00 óráig.**

A Regisztrációs lapot a Kiíró telephelyén (1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.) lehet leadni.

A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta és a pályázati alapdíjat határidőben befizette. A Regisztrációs lap a határidő letelte után nem módosítható. A Regisztrációs lap módosítása (az adatokkal történő kitöltést kivéve) a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

8. A pályázók kötelesek **pályázati alapdíj** címén az induló ár 10%-át a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010271-01175298-00200003 számú alszámlájára átutalni úgy, hogy a pályázati alapdíj legkésőbb **2023. március 14. napján az alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban az Ingatlan címét vagy helyrajzi számát kell feltüntetni. A versenytárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki/amely a pályázati alapdíjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a pályázat Kiírója mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a

Regisztrációs lap aláírásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati alapdíj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapdíj a pályázók javára nem kamatozik.

**9.** A pályázati alapdíj a versenytárgyalás napját követő 8 (nyolc) banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A Kiíró a visszatérített pályázati alapdíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapdíj a nyertes pályázó részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kööttség tartama alatt visszavonja, az adásvételi szerződést nem köti meg határidőben, vagy a vételárat nem fizeti meg határidőben.

**10.** Magánszemély pályázó esetén csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy, illetve személyek, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy vehet részt a versenytárgyaláson, aki személyazonosságát személyazonosító okmányokkal és lakcímgazolvánnyal köteles igazolni.

**11.** Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviselőre jogosult eredeti, közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület/alapítvány esetén 30 napnál nem régebbi eredeti nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, valamint közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát) bemutatni azzal, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát nem fogadunk el.

Szervezet csak a törvényes képviselője vagy a 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

**12.** Az Ingatlan megtekintésének időpontjai:

**1. alkalom**      **2023. február 28. (kedd)**      **10.00 – 12.00**

**2. alkalom**      **2023. március 9. (csütörtök)**      **14.00 – 16.00**

**A Kiíró tájékoztatja az érdeklődőket, hogy vagyoni védelmi és biztonsági okokból az Ingatlan megtekintésekor „Ingatlan megtekintési nyilatkozat” kerül kitöltésre és aláírásra, mely tartalmazza az érdeklődő nevét, valamint elérhetőségét (e-mail cím és telefonszám).**

**13.** A versenytárgyalás ideje és helye:      **2023. március 21. (kedd) 10.00 óra**  
**Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
**1024 Budapest, Mechwart liget 1.**  
**földszinti nagytárgyaló**

**14.** A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.

**15.** Az Ingatlan tulajdonjogát az a pályázó szerezheti meg, aki a versenytárgyalás során az induló árhoz képest legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. A pályázó által megajánlott vételár az induló árnál alacsonyabb összeg nem lehet. Az Ingatlan tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes személy(ek), vagy átlátható szervezet(ek) szerezhetik meg. A vételi jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes pályázó személyét illetően sorsolás dönt.

**16.** A versenytárgyaláson a licit lépcső: 2.000.000,- Ft, azaz kétmillió forint.

**17.** A pályázó anyagi és jogi következmények nélkül a versenytárgyalás megkezdése előtt léphet vissza. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó a szerződéskötéstől - bármilyen okból, bármilyen formában - eláll, az adásvételi szerződést nem köti meg, a Kiíró a nyertes pályázó által befizetett pályázati alapidíjat bánatpénzként visszatartja és a pályázat eredménytelennek minősül.

**18.** Amennyiben a nyertes pályázó külföldi, köteles beszerezni a tulajdonszerzéshez esetlegesen szükséges hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket, amely az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele. Az engedély megszerzésének kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása a pályázót terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.

**19.** **Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét egy összegben kívánja kiegyenlíteni,** úgy a nyertes pályázó köteles **a vételár fennmaradó részét** (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget, csökkentve a pályázati alapidíjjal) **legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 (öt) napon belül** a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010271-01175298-00100006 számú számlájára átutalással megfizetni. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az Ingtalan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő pályázó **legkésőbb 2023. április 20. napjáig aláírják** az adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a vételár **fennmaradó részének** (a versenytárgyaláson nyertes pályázó által megajánlott összeg csökkentve a pályázati alapidíjjal) megfizetésére az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg nem kerül sor, az adásvételi szerződés az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított hat hónapig történő függőben tartásával jön létre. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a tulajdonjog függőben tartásával létrehozott adásvételi szerződés esetén a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell helyezni.

A mennyiben nyertes pályázó (vevő) a fennmaradó vételárrészt határidőben nem fizeti meg, és azt **8 (nyolc)** napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a Kiíró részére, úgy Kiíró (eladó) jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállni. Ez esetben a nyertes pályázó (vevő) a beszámított pályázati alapidíj összegét elveszíti, a pályázati alapidíj meghiúsulási kötbér jogcímén a Kiírót illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

**20.** **Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételárat két részletben fizetheti meg** az alábbiak szerint:

**Legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 (öt) napon belül** a nyertes pályázó köteles **az általa megajánlott összeg legalább 20%-át** (amely összegbe a pályázati alapidíj összege beleszámít) a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010271-01175298-00100006 számú számlájára **átutalással megfizetni**. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az Ingtalan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő pályázó **legkésőbb 2023. április 20. napjáig aláírják** az adásvételi szerződést.

A mennyiben nyertes pályázó (vevő) az első vételárrészt (a versenytárgyaláson nyertes pályázó által megajánlott összeg legalább 20%-a, amely összegbe a pályázati alapidj összege beleszámít) határidőben nem fizeti meg, és azt 8 (nyolc) napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a Kiíró részére, úgy Kiíró (eladó) jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállni. Ez esetben a nyertes pályázó (vevő) a beszámított pályázati alapidj összegét elveszíti, a pályázati alapidj meghiusulási kötbér jogcímén a Kiírót illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A **fennmaradó vételár rész** (a versenytárgyaláson a nyertes pályázó által megajánlott összeg csökkentve annak legalább 20%-a befizetésével) megfizetésének határideje **a szerződéskötés napjától számított százhusz naptári nap**. Az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartásával történt eladás tényének kikötésével, vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított hat hónapig történő függőben tartásával jön létre azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010271-01175298-00100006 számú számlájára utalja át. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy hitel igénybevétele mellett történő ingatlan vásárlása esetén a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell helyezni.

Amennyiben nyertes pályázó (vevő) a fennmaradó vételár rész határidőben bármilyen okból nem fizeti meg, és azt 15 (tizenöt) napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg, úgy Kiíró (eladó) jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállni. Ez esetben a nyertes pályázó (vevő) a beszámított pályázati alapidj összegét elveszíti, a pályázati alapidj meghiusulási kötbér jogcímén a Kiírót illeti meg. A nyertes pályázó által a pályázati alapidjon felül megfizetett vételár részlet az adásvételi szerződés felbontásának napját követő 8 (nyolc) banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj felüli vételár részlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

**21.** Jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást – a Regisztrációs lap leadási határidejének lejártát megelőzően – indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidjat a Kiíró 8 (nyolc) banki napon belül a pályázó részére visszautalja.

**22.** Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

**23.** A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

**24.** **Az Ingatlant a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a teljes vételár kiegyenlítés esetén, a teljes vételár a Kiíró (eladó) számláján történő jóváírását követő 15 napon belül adja birtokba.**

**25.** A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (2) bekezdése,

valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján az II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-nek a nyertes pályázóval megkötendő adásvételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.

**26.** A pályázattal és az Ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársa e-mail-ben válaszol [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu) címre érkezett – a tárgy rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát, illetve a „versenytárgyalás” megjelölést feltüntetett – e-mailekre), vagy munkaidőben (9.00-15.30 között) a 06-1-599-9063 telefonszámon.

**27.** Minden pályázónak a pályázaton való részvétele során a saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázó nem hivatkozhat.

A pályázó egyúttal kifejezetten elfogadja, hogy a meghirdetett Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódik, és nem hagyatkozik kizárólag a Kiíró állításaira. A pályázó a meghirdetett Ingatlanra vonatkozó ajánlatát az Ingatlan pályázó által ellenőrzött műszaki állapotnak, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőknek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közzétettől esetlegesen eltérnek, a pályázó sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszt, ilyen esetleges követelésről előre és visszavonhatatlanul lemond. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közzétett adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

**28.** Az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő minden költség, kivéve az okirat szerkesztő ügyvéd munkadíját, továbbá a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei, valamint az adásvételi jogügylet közterhei, illetékei a vevőt terhelik.

**29.** A Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben és az eljárásra a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösképpen a Nvt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Vagyonrendelete az irányadók.

Budapest, 2023. január 24.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
Képviseli: Harján Dávid vezérigazgató