

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Kiíró pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának

nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítésére

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a jelen pályázat kiírásáról döntő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 136/2023.(V.22.) határozata alapján.

A Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi számú ingatlannak a tulajdoni lapon szereplő adatai:

Cím:	1027 Budapest, II. Ker. Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt”
Helyrajzi szám:	13740/0/A/14
Alapterület:	50 m ² /41,01 m ² (ingatlan nyilvántartás szerint/ felmérési terv szerint)
Megnevezés:	„egyéb helyiség”
A közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó eszmei hányad:	50/523
Tulajdoni lap III. rész:	nem tartalmaz bejegyzést

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) szerint az ingatlan övezeti besorolása: Ln-2/Z-13.

Az ingatlan versenytárgyalási induló ára:	17.600.000,- Ft
Pályázati alapidj:	1.760.000,- Ft
A versenytárgyaláson a licit lépcső:	300.000,- Ft

I. Általános tájékoztató

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 136/2023.(V.22.) határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű,

üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, 17.600.000,- Ft induló áron a Budapest II. kerület, belterület 13740 helyrajzi szám alatt felevett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy döntött, hogy amennyiben Budapest II. kerület, belterület 13740 helyrajzi szám alatt felvett természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelen, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest, II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű, üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 17.600.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint a Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 4. szám alatti ingatlan régészeti védelemmel érintett (műemléki védelem, világörökségi védelem alatt nem áll):
 - 34380 azonosító számú (Kapás u. 6-12.) kiemelten védett régészeti lelőhelyen;
 - 39707 azonosító számú (Víziváros északi része) kiemelten védett régészeti lelőhelyen;
 - 39706 azonosító számú (Víziváros déli része) kiemelten védett régészeti lelőhelyen;
 - 70015 azonosító számú (Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál megnevezésű) régészeti lelőhelyen fekszik.
- A Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház hagyományos téglafalazatú bérház, pince + földszint + 3 emelet + tetőtér szintelosztással, zártosított beépítésben áll. Az épület földszintjének, utcafrontjának északi részét egy üzlethelyiség foglalja el, a többi albetétben lakások találhatóak. A Társasház homlokzata átlagos állapotú.
- A 13740/0/A/14 helyrajzi számú albetét téglalap alaprajzú padlástér az ingatlan középső, Varsányi Irén utcai részén helyezkedik el. A Társasház közös terei jó, illetve lépcsőháza felújított állapotú. Az ingatlan a társasház lépcsőházából közvetlenül közelíthető meg. Az épület téglalap alakú padlástérének északi, udvari oldalán egy lakás (13-as albetét) déli oldalán az osztatlan közös tulajdonú szárító (XII) található, míg e kettő között a Varsányi Irén utcai oldalon a 13740/0/A/14 helyrajzi számú albetét található.
- Az ingatlan tagolatlan padlástér, azt csupán a tetőszerkezet gerendái, kémények illetve két szellőzőcső tagolja.
- A közterületen és az épületben víz, csatorna, elektromos áram és gáz közművek kiépítésre kerültek, azonban az ingatlanba közművet nem vezettek be, gépészeti rendszert nem alakítottak ki.
- A padlás szakipari szerkezetei és funkciójának megfelelő állapotban vannak.

- Az 1991. június 16. napján kelt Műszaki leírás szerint a 14. sz. albetét a terveken a 14. sorszámú jelölt IV. emelet 13. sz. padlástér 49,56 m² – kerekítve 50 m², valamint a közös tulajdonból 50/523 hányad. A Műszaki leírás 3. Egyéb rész szerint „A padlástér alapterületének meghatározásakor az 1,90 m feletti belmagasságú területeket vettük figyelembe.”.
- Az ingatlanügyi nyilvántartás céljára készülő terület-meghatározás és az építésügyi terület-meghatározás műszaki végrehajtása különböző értéket eredményezhet, így az ingatlanügyi nyilvántartásban feltüntetett (50 m²) terület nem feltétlenül azonos a beépítetlen tetőtér majdani esetleges tetőtér-beépítése után kialakított helyiség(ek) hasznos alapterületével.
- Az Architive Concept által 2023. március 30. napján elkészített felmérési terve alapján a padlástér teljes területe 78,36 m² ebből a 190 cm belső magasság alatti terület 37,35 m², a 190 cm belső magasság feletti terület 41,01 m², tehát a hasznos alapterület 41,01 m².
- Az ingatlan-nyilvántartás alapján Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” IV. emeleten található, 50 m² alapterületű „egyéb helyiség” megnevezésű üresen álló padlástéri ingatlan a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű.
- A Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) és mellékletei, valamint a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati könyve tartalmazza. A KÉSZ 1. § (4) bekezdése rendelkezése értelmében, a KÉSZ hatálya alá tartozó területen a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklete szerint:
 - 48. helyiség: a rendeletetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőszerkezet kivételével;
 - 126. tetőtér: az épület legfelső építményszintje feletti födém szerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt – tér. A beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem minősül építményszintnek;
 - 127. tetőtér-beépítés: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.
- Az OTÉK 105. § rögzíti a lakás funkcióhoz tartozó helyiségek meghatározását. A lakás épületgépészeti vezetékhalozatának és berendezéseinek kialakításakor az OTÉK 76. és 77. § -ában előírtakat kell betartani.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60/H. § és a KÉSZ 33. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezések együttes értelmezése szerint, tetőtér-beépítés esetén, a KÉSZ-ben meghatározott maximálisan létesíthető szintterületi értékbe a tetőtér-beépítés nem számít bele és a KÉSZ-ben

megállapított maximálisan létesíthető lakásszámba a tetőtér-beépítéssel létrejött lakás nem számít bele. A tetőtér beépítés során a XIX. század második és a XX. század első felében megvalósult épületek esetén az Étv. 60/J. § előírásait is alkalmazni kell. A tetőtérben új lakás vagy helyiség kialakítása esetén a többletgépjármű elhelyezéséről az Étv. 60/H. § d) pontja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 38/2001.(X.24.) önkormányzati rendelete rendelkezik.

- A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 27. szelvény) a tárgyi ingatlant Ln-2/Z-13 jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokat a KÉSZ 67-71. §, a részletes előírásokról a KÉSZ 74. § (6) bekezdése rendelkezik.
- A tárgyi ingatlanra a TKR 2. melléklete szerint a kerületközponton belül *Nagyvárosias* karakterű meghatározó területen helyezkedik el, melynek egyedi építészeti településképi követelményeit a TKR 26. § és 27. § tartalmazza.
- Az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete kiegészült az 1a. ponttal, miszerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közé tartozik a meglévő építmény hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
- A fentieket összefoglalva általánosságban leszögezhető, hogy a jogszabályokkal nem ellentétes a beépítetlen padlástér beépítése, de a műszaki megvalósítást illetően egyedi tervek birtokában ítéltető meg.
- A TKR 44. § (1) bekezdés f) pontja szerint: „A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nevezett építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében: épületben a rendeletetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása” esetében. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályait, az eljárás lefolytatását és elbírálásának szempontjait a TKR 45-46. § - ai tartalmazzák. A településképi bejelentési kérelmet és megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészetiműszaki tervdokumentációt e-papír rendszeren keresztül kell benyújtani.
- **A Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségével kapcsolatosan** (pl. a teljesség igénye nélkül: tartószerkezetek terhelhetősége, tetőszerkezet faanyagvédelmi állapota, szintterületi mutató, 1,90 m alatti-feletti területek aránya, kialakítható belmagasság, parkoló igény, stb.), **annak lehetőségeiről a Pályázónak kell tájékozódnia, amelyben Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatalának Épített Környezetért Felelős Igazgatósága (telefon: +36-1-346-5449) tud segítséget nyújtani.** A beépíthetőséggel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a szavatossági jogait kizárja, a beépítés megvalósíthatóságának kockázata a Pályázót terheli.
- A 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház 1991. június 16. napján kelt társasháztulajdon alapító okirata V. A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya rész
- 2. § Birtoklás, használat, rendelkezés joga 2. bekezdése szerint „A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.”
- 4. § Építkezés 1. bekezdése szerint „A tulajdonostárs az öröklakásban építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértené, ki kell kérnie annak

hozzájárulását.” és a 2. bekezdés szerint „Közös tulajdonban lévő vagyონrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehetséges.”

- A nemzeti vagyónról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (5) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államnak minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van.
- Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdése és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van.

II. Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kíróra, mind a Pályázókra nézve kötelező érvényűek.

2. **A versenytárgyaláson kizárólag az a Pályázó vehet részt, aki:**
- **a pályázati alapdíjat a megadott határidőn belül befizette, és**
 - **a Regisztrációs lapot a megadott határidőn belül leadta.**

A versenytárgyaláson történő részvétel a fenti két feltétel együttes teljesülése esetén lehetséges!

3. A Kíró jelen Pályázati Felhíváshoz
1. mellékletként nem hiteles tulajdoni lapot,
 2. mellékletként alaprajzot,
 3. mellékletként Regisztrációs lapot csatol.

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 Pályázó a Regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Kíró a Pályázó személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

6. **A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2023. november 16. (csütörtök) 15.00 óra.**

A Regisztrációs lapot legkésőbb a megjelölt időpontig lehet benyújtani a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Központi Ügyfélszolgálati Irodájában (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélfogadási időben. Regisztrációs lap határidőben történő leadása nélkül a versenytárgyaláson nem lehet részt venni.

A versenytárgyaláson kizárólag az a Pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta és pályázati alapdíjat határidőben befizette.

7. A Pályázók kötelesek pályázati alapidj címén az induló ár 10%-át, azaz 1.760.000, - Ft összeget Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a **pályázati alapidj legkésőbb 2023. november 15. napján (szerda) a letéti alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapidj átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt ingatlan címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A versenytárgyaláson nem vehet részt az a Pályázó, aki/amely a pályázati alapidjat 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 adatlap aláírásával a Pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati alapidj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapidj a Pályázók javára nem kamatozik.
8. A pályázati alapidj a versenytárgyalás napját követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, vagy az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj után kamatot nem fizet. A pályázati alapidj a nyertes Pályázó részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, vagy a vételárat nem fizeti meg határidőben, vagy a szerződést nem írja alá határidőben.
9. **Magánszemély pályázó esetén** csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy(ek) vagy helyette és nevében eljárva teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt eredeti meghatalmazást felmutató személy(ek) vehet(nek) részt a versenytárgyaláson, aki(k) személyazonosságát az eljáró közjegyzőnek személyazonosító okmányokkal köteles(ek) igazolni.
10. **Amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,** akkor köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi, eredeti cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a képviselőre jogosult személy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát (kötségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okirat vagy alapító határozat másolatát, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és a képviselőtükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát) bemutatni azzal, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta nem fogadható el. Az e-cégjegyzékből letöltött elektronikusan hiteles cégkivonat kinyomtatott példánya jelen Pályázati Felhívás alapján nem minősül eredeti cégkivonatnak.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet csak a törvényes képviselője vagy a 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben a Pályázó nem természetes személy, akkor köteles a Regisztrációs laphoz csatolni a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

11. **Az ingatlan megtekintésének időpontjai:**
2023. október 30. (hétfő) 14.00 – 14.30 óra között
2023. november 6. (hétfő) 14.00 – 14.30 óra között

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, telefonszám).

12. Jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget, 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 az eljárás bármely szakaszában eredménytelenül nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidjat a Kiíró 8 banki munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

13. **A versenytárgyalás ideje és helye: 2023. november 22. (szerda) 9.00 óra**
Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Mechwart liget 1.
Tárgyaló (III. emelet)

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

15. Az ingatlan tulajdonjogát az a Pályázó szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. Az ingatlan tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes személy(ek), vagy átlátható szervezet(ek) szerezheti(k) meg. Az adásvételi szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedélyezhető. Közös regisztrációs lapot benyújtók, azaz közösen pályázók az ingatlan tulajdonjogát egymás közötti megegyezésük szerinti tulajdoni arányban szerzik meg. Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes Pályázó személyét illetően sorsolás dönt.

16. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 300.000,- Ft, azaz háromszázezer 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, vagy a vételárhátralékot előírt határidőn belül nem fizeti meg, akkor a befizetett pályázati alapidj bánatpénzként a Kiíróra illeti meg és a pályázat eredménytelennek minősül.

18. Amennyiben a nyertes Pályázó külföldi jogi vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy természetes személy nyeri meg, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a nyertes Pályázó beszerzi a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzésről szóló 251/2014.(X.2.) Korm. rendelet szerinti engedélyt. 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 alapdíjjal) 2023. december 1. napjáig a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú számlájára átutalással megfizetni. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követően legkésőbb 2023. december 13. napjáig a nyertes ajánlatot tevő Pályázó, mint Vevő aláírja az adásvételi szerződést.

20. Abban az esetben, ha a nyertes Pályázó a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapdíjjal) hitel igénybevételeivel kívánja megfizetni, úgy a vételárat – a Vagyonrendelet jelen pályázati kiírás aláírásakor hatályos 23/A. § alapján – két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:

A nyertes ajánlatot tevő Pályázó, mint Vevő – a szerződés hitelfolyósítóval történő egyeztetésének szükségességére tekintettel - legkésőbb 2023. december 13. napjáig aláírja az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevő köteles az általa megajánlott összeg legalább 20%-át (mely összegbe a pályázati alapdíj összege beleszámít) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú számlájára átutalással megfizetni. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A fennmaradó vételárrész (a versenytárgyaláson a nyertes Pályázó által megajánlott összeg csökkentve annak 20%-a adásvételi szerződés megkötéséig történő befizetésével) megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított 120 (egyszázhusz) naptári nap.

Az ingatlan adásvételi szerződés – a Vagyonrendelet 23/A. § alapján – legfeljebb 6 (hat) hónapig történő függőben tartással jön létre és kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz) azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú számlájára utalja.

A teljes összeg határnapi történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő Pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapdíj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A nyertes Pályázó által a pályázati alapdíjon felül megfizetett vételárrészletet a Kiíró által a határidő lejártát követő, 8. banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített vételárrészlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy hitel igénybevétele mellett történő ingatlan vásárlás esetén, tekintettel arra, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell

helyezni, a nyertes Pályázónak saját költségén kell biztosítania a kötelező jogi képviselést.

21. Az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.
22. Amennyiben a Magyar Állam, illetve a képviselőjében eljáró szerv elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárát határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül – eladó számlájára átutalja, úgy az eladó a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes ajánlattevőnek az általa átutalt vételárát ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után 8 banki napon belül visszautalja. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes ajánlattevő és a Kiíró az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes ajánlattevő ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.
23. Az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.
24. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárát határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő Dokumentáció kézhezvételétől számított 30 napon belül - Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárát (ideértve annak részeként a pályázati alapdíjat is) ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult által átutalt vételár jóváírása után 8 banki napon belül visszautalja. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes pályázó és a Kiíró az elfogadott ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes pályázó ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.
25. A 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház 1991. június 16. napján kelt társasháztulajdonosi okirata V. A...tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya rész 2. § Birtoklás, használat, rendelkezés joga 2. bekezdése szerint a tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

26. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
27. 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.
28. Az ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az alábbiak szerint adja birtokba:
- egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírása után, az elővásárlásra jogosultak - a Magyar Állam és a Budapest Főváros Önkormányzata - elővásárlási joguk gyakorlásáról lemondó nyilatkozataik beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozatok megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 munkanapon belül,
 - hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén a vételár teljes összegének a Kiíró számláján történő jóváírását és az elővásárlásra jogosultak - a Magyar Állam és a Budapest Főváros Önkormányzata - elővásárlási joguk gyakorlásáról lemondó nyilatkozataik beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozatok megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 munkanapon belül.
29. A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján az Önkormányzatnak a nyertes Pályázóval megkötendő adásvételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.
30. A pályázattal és az ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának munkatársa e-mail-ben válaszol (a vasyon@masodikkerulet.hu címre érkezett – a tárgy rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát, illetve a „versenytárgyalás” megjelölést feltüntetett – e-mailekre).
31. Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értéktételére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat is -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a Pályázók nem hivatkozhatnak. A Pályázók egyúttal kifejezetten elfogadják, hogy a meghirdetett ingatlan állapotáról, valamint az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. A Pályázók a meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlatukat az ingatlan Pályázók által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében teszik meg. Így az ingatlan természetben és műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek – beleértve az ingatlan tulajdoni lapon feltüntetett tértartását, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezését -, a Pályázók sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

32. A Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben és az eljárásra a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösképpen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete (Vagyonrendelet) az irányadók.

Budapest, 2023. október ⁵.... nap


Orsi Gergely
Polgármester




dr. Szalai Tibor
Jegyző



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/376595/2023

2023.09.28

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13740/0/A/14 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 4. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

egyéb helyiség	50	0 0	50/523	állami
----------------	----	-----	--------	--------

Bejegyző határozat: 999991/1999/

2. bejegyző határozat: 96471/1991/1991.06.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ**1. hányad: 1/1 törlő határozat: 96850/1/2001/01.03.29**

bejegyző határozat, érkezési idő: 96471/1991/1991.06.19

törlő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 96471/1991/1991.06.19

jogállás: társasháztulajdon

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25

törlő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: "-"

jogállás: társasháztulajdon

név: FŐVÁROSI II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó utca 5

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

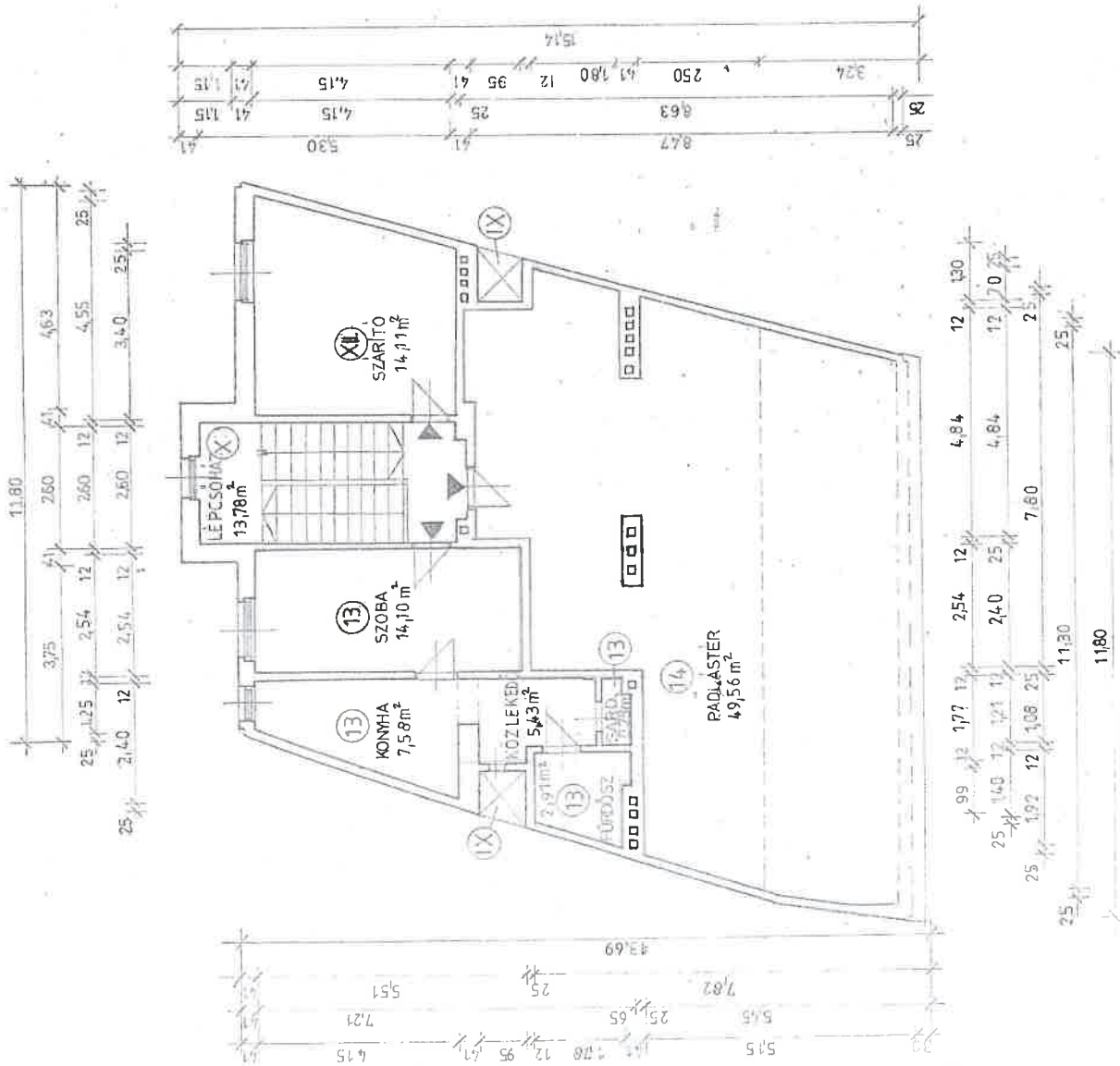
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ALAPTERÜLETI FELMÉRÉS

Bp II. ker. Varsányi Irén u. 4.



KÜLÖN TULAJDON	
13. sz. albetét	30,8 m ²
14. sz. albetét	49,56 m ²

KÖZÖS TULAJDON :	
X. Lépcsőház	13,78 m ²
XII. Szárító	14,11 m ²

2. melléklet

REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 136/2023.(V.22.) Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján a Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi számú, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatt található 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű, üresen álló, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Családi és utónév: _____

Lakcím: _____

Állampolgárság: _____

Telefonszám: _____

E-mail cím: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást maradéktalanul megismertem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Alulírott a jelen regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a kiíró a személyes adataimat a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2023. év hó nap

pályázó aláírása

Átvettem:

Budapest, 2023. év hó napóraperc

regisztrációs lapot átvevő
neve és aláírása

REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 136/2023.(V.22.) Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján a Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 helyrajzi számú, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatt található 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű, üresen álló, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Megnevezés (cégnév): _____

Székhely: _____

Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám: _____

Képviselő neve, tisztsége: _____

Telefonszám: _____

E-mail cím: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást maradéktalanul megismertem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Alulírott nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Alulírott a regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a Kiíró a pályázó, illetve képviselőjének személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2023. év hó nap

pályázó képviselőjének aláírása

Átvettem:

Budapest, 2023. év hó nap óra perc

regisztrációs lapot átvevő
neve és aláírása