

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (a továbbiakban: „Önkormányzat”) megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban: „Kíró”)

### nyilvános pályázatot hirdet

az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére:

	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Alapterület</b>	<b>Szoba</b>	<b>Komfortfokozat</b>	<b>Kikialtási ár</b>	<b>Pályázati biztosíték</b>	<b>Megtekintés időpontja</b>
1.	Akácfa u. 11. II. 13.	34393/0/A/13	27	1	komfortos	24 800 000 Ft	2 480 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 9:30-9:50
2.	Csengery u. 3. fszt. 5.	33880/0/A/9	23	1	félkomfortos	16 300 000 Ft	1 630 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 10:05-10:25
3.	Dob u. 82. fszt. 1.	33925/0/A/3	38	0	szükséglakás	25 700 000 Ft	2 570 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 10:30-10:50
4.	Jósika u. 11. I. 25.	33934/0/A/26	28	1	komfort nélküli	18 400 000 Ft	1 840 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 10:55-11:15
5.	Jósika u. 5. I. 9.	33924/0/A/12	27	1	komfort nélküli	18 300 000 Ft	1 830 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 11:20-11:40
6.	Király u. 75. fszt. 5.	34027/0/A/14	27	1	félkomfortos	20 000 000 Ft	2 000 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 11:45-12:05
7.	Erzsébet krt. 53. fem. 3.	34050/0/A/8	25	1	komfortos	17 300 000 Ft	1 730 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 12:10-12:30
8.	Dob u. 66. fszt. 4.	34056/0/A/6	28	1	komfortos	20 700 000 Ft	2 070 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 12:35-12:55
9.	Dob u. 3. I. 11. A.	34228/0/A/11	16	1	szükséglakás	15 600 000 Ft	1 560 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 13:10-13:30
10.	Kazinczy u. 11. II. 4.	34480/0/A/25	25	1	komfort nélküli	22 400 000 Ft	2 240 000 Ft	2025. 08. 04. és 08. 11. 13:40-14:00
11.	Szövetség u. 32. fszt. 5.	33725/0/A/5	20	1	komfort nélküli	14 900 000 Ft	1 490 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 9:30-9:50
12.	Wesselényi u. 59. fszt. 3.	33723/0/B/1	18	0,5	félkomfortos	13 300 000 Ft	1 330 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 9:55-10:15
13.	Izabella u. 13. fszt. 4.	33845/0/A/5	32	1	komfortos	22 600 000 Ft	2 260 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12.10:20-10:40
14.	Rózsa u. 19. I. 17.	33817/0/A/25	28	1	komfort nélküli	17 500 000 Ft	1 750 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 10:45-11:05
15.	Bethlen Gábor u. 12. I. 2.	33105/0/A/14	21	0,5	komfort nélküli	15 900 000 Ft	1 590 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 11:20-11:40
16.	Bethlen Gábor u. 10. I. 11.	33106/0/A/14	26	1	komfort nélküli	20 200 000 Ft	2 020 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 11:45-12:05
17.	Bethlen Gábor u. 10. II. 18.	33106/0/A/21	26	1	komfort nélküli	18 800 000 Ft	1 880 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 11:45-12:05
18.	Nefelejcs u. 19. I. 14.	33164/0/A/15	29	1	félkomfortos	22 500 000 Ft	2 250 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 12:10-12:40
19.	Nefelejcs u. 19. fszt. 6.	33164/0/A/7	27	1	komfort nélküli	18 700 000 Ft	1 870 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 12:10-12:40
20.	Nefelejcs u. 19. II. 24.	33164/0/A/25	29	1	komfort nélküli	19 700 000 Ft	1 970 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 12:10-12:40
21.	Nefelejcs u. 19. II. 26.	33164/0/A/27	28	1	komfort nélküli	19 000 000 Ft	1 900 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 12:10-12:40
22.	Nefelejcs u. 19. II. 28.	33164/0/A/29	27	1	komfort nélküli	21 000 000 Ft	2 100 000 Ft	2025. 08. 05. és 08. 12. 12:10-12:40
23.	Thököly út 1-3. fem. 2.	32948/0/A/13	32	0,5	komfort nélküli	19 000 000 Ft	1 900 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 9:30-9:50

24.	Thököly út 17. fszt. 4.	32855/0/A/10	31	1	komfort nélküli	19 300 000 Ft	1 930 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 9:55-10:15
25.	Alpár u. 3. fszt. 8.	33031/0/A/10	20	1	komfortos	13 600 000 Ft	1 360 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 10:20-10:40
26.	Cserhát u. 6. III. 23.	33024/0/A/24	26	1	komfort nélküli	17 900 000 Ft	1 790 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 10:45-11:05
27.	Murányi u. 21. fszt. 3.	33202/0/A/4	32	1	komfortos	23 600 000 Ft	2 360 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 11:10-11:30
28.	Murányi u. 24. III. 8.	33193/0/A/35	35	1	komfort nélküli	24 000 000 Ft	2 400 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 11:35-11:55
29.	Murányi u. 57. fszt. 2.	33366/0/A/5	30	1	félkomfortos	19 400 000 Ft	1 940 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 12:05-12:25
30.	Peterdy u. 31. fszt. 8.	33364/0/A/12	43	1	félkomfortos	25 500 000 Ft	2 550 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 12:30-12:50
31.	Peterdy u. 11. fszt. 4.	33388/0/A/6	26	1	komfortos	25 400 000 Ft	2 540 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 12:55-13:15
32.	Peterdy u. 11. fszt. 22.	33388/0/A/24	26	1	komfortos	20 700 000 Ft	2 070 000 Ft	2025. 08. 06. és 08. 13. 12:55-13:15

Közzététel: jelen pályázati felhívás Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata [www.erszebenvaros.hu](http://www.erszebenvaros.hu) és az EVIN Nonprofit Zrt. [www.evin.hu](http://www.evin.hu) megnevezésű honlapján, valamint az ingatlan.com portálon kerül közzétételre.

A megtekintés nincs előzetes regisztrációhoz kötve, a fent megjelölt időpontokban az EVIN Nonprofit Zrt. kollégái biztosítják az ingatlanokba történő bejutást. Az ingatlan megtekintése nem feltétele a pályázati eljárásban való részvételnek.

A pályázat kiírására a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 539/2025. (VII.21.) határozata alapján kerül sor, figyelemmel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletre.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás lebonyolításával az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-t (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) bízta meg.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a pályázati anyagához csatolta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki.

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános eljárásban részt vesz;
- a pályázatok beadására megállapított határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti;
- a jelen pályázati felhívás közzétételét megelőző 3 évben az Önkormányzat által közzétett versenyeztetési vagy pályázati eljárások során nem sértette meg a versenyeztetési eljárás tisztaságát;
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

A pályázati eljárásban pályázóként nem vehet részt Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tisztségviselője és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. alkalmazottja.

A pályázati eljárás nyelve: magyar.

A pályázatok benyújtásának **határideje és helye:**

**2025. július 23. 8:00 órától - 2025. augusztus 22. 12:00 óráig  
SZEMÉLYESEN**

**az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint) ügyfélfogadási időben**

A jelentkezéshez az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) - **nem hiánypótolható**
- **PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS** (kizárólag abban az esetben hiánypótolható, ha a befizetés a pályázatok beadására nyitva álló határidő lejártáig megtörtént)

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges:

- **NYILATKOZAT** (hirdetmény melléklete)
- **tényleges tulajdonosi nyilatkozat** (hirdetmény melléklete)
- **NAV igazolása köztartozásmentességről**



**EVIN**

ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

- cégek esetében **30 napnál nem régebbi**, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó **cégkivonat** és **1 éven belüli eredeti**, hatályos adatokat tartalmazó **alírási címpéldány** (alírásminta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló 30 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat),
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.

Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 2 munkanapon belül elektronikus úton, a pályázati adatlapon megadott e-mail címen tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről. **A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2025. szeptember 4. 16:00 óra.**

**A pályázatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a megpályázott ingatlan címe tüntethető fel.**

A pályázatok sértetlen állapotban, lezárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani. A pályázatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. A pályázatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A Kiíró lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, a pályázatok beadására megállapított határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.

A pályázatok beadására megállapított határidőt a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. A pályázatra kiírt ingatlan egy jelentkezés keretében több személy által adott együttes pályázat közös pályázatnak minősül. Közös pályázat esetén valamennyi pályázónak meg kell felelnie a részvételre vonatkozó feltételeknek. A közös pályázat érvényességére az önálló pályázat érvényességére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

**A kikiáltási ár az ingatlan forgalmi értéke. A pályázó által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet.**

A **pályázati biztosíték** a megpályázott ingatlan kikiáltási árának a 10%-a, melyet a Kiíró **K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-00033879-00000004 számú letéti számlájára kell megfizetni, illetve átutalni a pályázat beadásának időpontjáig.** (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) **Az utalási közlemény rovatba a megpályázott ingatlan nevét kell feltüntetni.**

Kiíró a pályázatok tartalmát bizalmasan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázati eljárásban résztvevőknek nem adhat.

Az ajánlati kötöttség a pályázatok beadására megállapított határidő lejárta követő 60 nap.

A pályázó a pályázatát a pályázat beadására megállapított határidő lejártaig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A pályázatok beadására megállapított határidőt követően a benyújtott pályázatok nem módosíthatók.

**A pályázatok bontására 2025. augusztus 25. napján 13:00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor** az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) hivatalos helyiségében. A pályázatok felbontásakor bontási jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázó nevét, a megvásárolni kívánt ingatlan címét és a megajánlott vételárat.

Kiíró a pályázatok felbontását követően megvizsgálja a pályázatok érvényességét.

#### **Érvénytelen a pályázat, ha:**

- olyan pályázó nyújtotta be, aki (amely) nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban,
- a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően teljesítette, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt pályázati biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- a pályázó az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- a pályázó a pályázatában nem ajánlati árat tüntetett fel az ingatlan ellenértékeként, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- a pályázó a pályázatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- a pályázó nem jelenik meg az azonos összegű vételi ajánlatok esetén meghirdetett liciten.

Érvénytelen az eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázati eljárás titkosságát megsértette.

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy



**EVIN**

ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszonya alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen pályázatot adott be.

**A pályázati eljárás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.**

Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket az EVIN Nonprofit Zrt. a hiánypótlási határidő lejártát követő 1 munkanapon belül értesíti, közöttük a pályázati eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az értesítő levélben kerül meghatározásra.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a pályázatok beadására megállapított határidőt követő 60 napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8 munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a **pályázati eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot az Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodájában (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.) lehet beszerezni.

Az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertesének - **a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül kell megkötnie. A pályázati eljárás nyertese a vételárat az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 30 napos határidő lejártát megelőző hét utolsó munkanapjáig köteles megfizetni.** A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles a Kiíró rendelkezésére bocsátani. A vételárat egy összegben kell megfizetni a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033057-00000008 számú számlájára.**

**A nyertes esetében a befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.** Ha a pályázati eljárás nyertese a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét.

A pályázat eredménytelen a következő esetekben is:

- a pályázatok beadására megállapított határidőn belül érvényes pályázat nem érkezett,
- a határidőn belüli valamennyi pályázat érvénytelen,
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

**A Kiíró a nem nyertes pályázók által befizetett pályázati biztosíték visszafizetéséről a nyertes kihirdetését követő 30 napon belül intézkedik, a pályázók nyilatkozatában meghatározott módon.**

**A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok esetén is külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

Törvényi elővásárlási jog: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Kiíró vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosult részére megküldi, vagy igazolható módon személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a nyertes pályázó által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdasági Nonprofit Zrt.-től a +36 30 475-79-16-os telefonszámon, vagy az [arveres@evin.hu](mailto:arveres@evin.hu) e-mail címen.

Budapest, 2025. július 23.