

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS  
INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

A Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány

székhely: 1068 Budapest, Benczúr u. 13.

levelezési cím: 1062 Budapest, Bajza u. 26.

adószám: 18158957-2-42

azonosító: 01-01-0006686

statisztikai számjel: 18158957-9499-561-01

képviseli: Szabó György kuratóriumi elnök,

(a továbbiakban: MAZSÖK)

egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában lévő alábbi ingatlanok értékesítésére:

I.

I/1.

Budapest, XII. Budakeszi út 32. (hrs: 10864)

A telek területe: 4534 m<sup>2</sup>

Az ingatlan műemléki védettség alatt áll, műemléki törzsszám: 15714.

Az ingatlan három épületből áll:

1. épület: A klasszicista villaépület – 598 m<sup>2</sup> – az 1840-es évek közepén épült pince+földszint+emelet szintbeosztással. Az épület műemlékvédelem alatt áll.

2. épület: Az 1840-es években épült – 43 m<sup>2</sup> – hagyományos módon és szerkezetekkel, földszintes.

3. épület: Az 1980-as években épült – 692 m<sup>2</sup> – pince+földszint szintbeosztással, hagyományos módon és szerkezetekkel.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti adatai:

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest XII.ker. belterület 10864 helyrajzi szám alatt felvett,

természetben a 1121 Budapest XII.ker. Budakeszi út 32. alatt található, 4534 négyzetméter alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan.

I/1. alatt 167580/2003(1998.01.05.) számú bejegyző határozattal műemlék.

Az ingatlan minimálára: 568.400.000.- Ft

Az ingatlant terheli:

III/3. alatt 158132/2/2010/10.08.04 számú bejegyző határozattal bejegyzett vezetékjog 1 m2 területre (VMB-43/2010). az ELMŰ HÁLÓZATI KFT., 1132 Budapest XIII.ker., Váci út 72-74. jogosult javára.

Az Ingatlan bemutatása:

Az ingatlan a Főváros XII. kerületében helyezkedik el a Budakeszi út 32. szám alatt, és a Zugligeti út 49-53. szám felől is van bejárata. Az ingatlan lokáció szempontjából nagyon jó helyen van.

Környezetében XIX-XX. századi villaépületek, illetve társasházak, új építésű családi házak találhatóak. A környék erősen fejlődik, újul, arról számos új építkezés tanúskodik. Az ingatlan megközelítése a belváros irányából a Szilágyi Erzsébet fasor felől a Budakeszi vagy Zugligeti úton keresztül mindvégig aszfaltozott, térvilágítással ellátott útvonalon történik. Az ingatlan autóval és tömegközlekedéssel való megközelítése jó.

A telek-ingatlan 4534 m2, trapéz alakú a kis mértékű lejtés miatt teraszos kialakítású, parkosított, térburkolt.

A telken 1840-es években épült klasszicista stílusú 3 szintes villa épület áll.

A villa szintjei:

pince+földszint+emelet. Az építési mód, szerkezetek - hagyományos.

A pincszinten tároló- és gépészeti helyiségek találhatóak, a földszinten és emeleten irodai és szociális helyiségek kerültek kialakításra. A szintek közötti mozgást központi lépcsőház teszi lehetővé, amely a padlás fölé emelkedve kedvező kilátást biztosít a környező hegyekre és a város felé. Az épület műemlékvédelem alatt áll.

A tulajdoni lapon lévő „Műemlék” bejegyzés az ingatlanon lévő villaépületre és melléképületére vonatkozik. A műemléki bejegyzés a szokásost lényegesen meghaladó mértékben engedély kötelezettséget ír elő az épületen belül, vagy kívül végzett mindenféle felújítási, karbantartási, építési, átalakítási stb. munkák esetében. Az ingatlanon végzett mindennemű munkák az „összevont eljárás” szakhatósági hozzájárulás alá tartoznak. Az előírások (védelmi, műemléki) az értékelt ingatlan állagának, eredeti formájának, küllemének megőrzését szolgálják. A bejegyzés az ingatlan forgalomképességét nem befolyásolja.

Az ingatlanon található második nagy épület- a 1980-1990. között épült modern stílusú beton irodaépület, pince+földszint. A pincszinten tároló- és gépészeti helyiségek, valamint gépkocsi beállók találhatóak, a földszinten irodai és szociális helyiségek kerültek kialakításra. A szintek közötti mozgást központi lépcsőház teszi lehetővé. Az épület közepesen rosszabb műszaki állapotban van, jelenleg fűtetlen, elhanyagolt.

A Zugligeti út felőli udvarrészén található 1840 es években a villa épületéhez épült kisebb méretű szolgáló melléképület. A fő épületek üresen állnak, nagyon rossz állapotúak, gépészet nem működőképes, fűtés nincs. Az építmények teljes felújítást igényelnek.

A kerületi hatályos szabályozás alapján a terület:

övezeti besorolása L6-XII/Sz2, hegyvidéki, kertvárosias lakóterület, ahol a beépítés módja szabadon álló;

min. telekméret 1000 m<sup>2</sup>;  
beépítés mértéke terepszint felett 15%;  
minimális zöldfelület 75%;  
építménymagasság 3,5-5,5m.  
Szintterületi mutató 0,3

A fenti adatok tájékoztató jellegűek.

II/2.

#### **Budapest VI. ker. Belterület 29265/0/A/24 hrsz.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Budapest VI. ker. belterület 29265/0/A/24** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1065 Budapest VI. ker. Bajcsy-Zsilinszky út 7. 4. emelet. ajtó: 1. alatt található, 310 négyzetméter alapterületű, 5 egész szobás, iroda megnevezésű ingatlan, amelyhez a társasház közös tulajdonban lévő részeiből az ingatlanhoz tartozó 1395/10000-ed eszmei hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

Az ingatlan minimálára: 209.751.580 Ft.

#### **Budapest VI. ker. Belterület 29265/0/A/25 hrsz.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Budapest VI. ker. belterület 29265/0/A/25** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1065 Budapest VI. ker. Bajcsy-Zsilinszky út 7. 5. emelet. ajtó: 1A. alatt található, 191 négyzetméter alapterületű, 7 egész szobás, iroda megnevezésű ingatlan, amelyhez a társasház közös tulajdonban lévő részeiből az ingatlanhoz tartozó 860/10000-ed eszmei hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

Az ingatlan minimálára: 129.234.038 Ft.

#### **Budapest VI. ker. Belterület 29265/0/A/26 hrsz.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Budapest VI. ker. belterület 29265/0/A/26** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1065 Budapest VI. ker. Bajcsy-Zsilinszky út 7. 6. emelet. ajtó: 1. alatt található, 55 négyzetméter alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan, amelyhez a társasház közös tulajdonban lévő részeiből az ingatlanhoz tartozó 248/10000-ed eszmei hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

Az ingatlan minimálára: 37.614.382 Ft.

#### **Ingatlanok bemutatása:**

A 29265/0/A/24 hrsz. alatti iroda megnevezésű ingatlan nyilvántartás szerint 310 m<sup>2</sup> alapterületű, zárt lépcsőházból megközelíthető IV. emeleti albetét, amely cca. 10 éve üresen áll. Az ingatlan teljeskörű felújításra szorul, gyakorlatilag szerkezet kész állapotban van, a

parketta, egyéb padló burkolata fel van szedve, a fal vakolata erősen hiányos. Az iroda feletti helyiségben korábbi csőtörés következtében a legtöbb falon vizesedési nyomok lathatók. A fűtés rendszert évek óta nem használták, nem működik. Az iroda a teljes 4. emeletet elfoglalja, így széles utcafronttal rendelkezik az Erzsébet tér felé, pazar panorámával.

A 29265/0/A/25 hrsz. alatti iroda megnevezésű ingatlan nyilvántartás szerint 191 m<sup>2</sup> alapterületű, zárt lépcsőházból megközelíthető V. emeleti albetét, amely cca. 10 éve üresen áll. Az ingatlan teljeskörű felújításra szorul, az iroda feletti helyiségben korábbi csőtörés következtében a legtöbb falon vizesedési, vakolatleválási nyomok lathatók, valamint több szobában a padló burkolata fel van szedve. A fűtés rendszert évek óta nem használták, működőképessége kérdéses. Az iroda az 5. emelet nagy részét elfoglalja, így széles utcafronttal rendelkezik az Erzsébet tér felé, gyönyörű panorámával.

Mindkét irodában a vizes helyiségek használhatatlanok, szerelvények, szaniterek hiányosak, ill. elavultak. Az irodák teljeskörű felújítása, modernizálása után akár irodaként, akár lakásként hasznosíthatóak.

A 29265/0/A/26 hrsz. alatti raktár megnevezésű ingatlan nyilvántartás szerint 55 m<sup>2</sup> alapterületű, kizárólag a 29265/0/A/25 hrsz-ú ingatlanon keresztül megközelíthető albetét. Az épület tetőterében található gyenge állapotú, szigeteletlen, fűtetlen padlástéri raktárhelyiség, amely egy előtérből és egy padlástérből áll. Az ingatlanon keresztül vezet a többi padlástér felé vezető lépcső (átjárási szolgálmi jog a tulajdoni lapon nem került bejegyzésre). A ház lakói az ingatlan egy részét használják különböző célokra, pl. klíma kültéri egységek elhelyezkedésére önkéntes elfoglalási alapon, semmi bérleti díjat nem fizetnek. A 29265/0/A/26 hrsz. kizárólag a 29265/0/A/25 hrsz-ú ingatlannal együtt forgalomképes, tekintettel az ingatlan megközelíthetőségére, illetve önálló forgalomképessége csak az iroda komoly és építészeti ügyes átalakítás során elképzelhető.

A fenti adatok tájékoztató jellegűek.

II.

Az ingatlanok együttes irányára, a kiíró által elfogadható minimális vételár: 945.000.000- HUF azaz kilencszáznegyvenötmillió forint. (a vételár mentes az általános forgalmi adó alól)

Pályázati biztosíték összege: 94.500.000-HUF.

**Az ingatlanok jogilag dologösszességet jelentenek, tehát azok együttesen kerülnek értékesítésre, ajánlatot tenni csak az összes ingatlanra lehet együttesen.**

III.

Pályázati feltételek:

A pályázaton azon ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette a MAZSÖK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00280594-00000000 számú számlájára. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és beleszámít a vételárba.

A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, a MAZSÖK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00280594-00000000 számú bankszámlájára történő banki átutalással történhet. A vételár összegébe csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.

A pályázaton nyertes ajánlattevő (a továbbiakban: Vevő) a vételár teljes összegét - amelybe beleszámít a már megfizetett pályázati biztosíték összege –, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 45 napon belül köteles megfizetni, azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 5 napon belül esedékes első vételárrészlet összege nem lehet kevesebb, mint a teljes vételár 40%-a, amelyből 10% foglalónak minősül.

A MAZSÖK az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes összegének meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ez utóbbi esetben a MAZSÖK egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja elállási jogát.

Az adásvételi szerződés elkészítése a Vevő kötelezettsége és költsége.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a Vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a Vevőt terhelik.

A MAZSÖK a Vevő részére az értékesített ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül - jegyzőkönyv felvételével - adja birtokba, a vételár teljes megfizetésének az előfeltételével.

A MAZSÖK kellékszavatosságot nem vállal, mivel az ingatlanok használt, felújítandó állapotúak; az ingatlanok előzetes megtekintését, állapotuk felmérését azonban lehetővé teszi, a vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotában vásárolja meg.

A műemléki védelem alatt álló ingatlanok vonatkozásában első helyen az államot, második helyen a kötelező feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint elővásárlási jog illeti meg.

#### IV.

##### A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlattevő nevét, címét/székhelyét, egyéb azonosító adatait.
- A pályázat tárgyának megjelölését az ingatlanok helyrajzi számának feltüntetésével
- A pályázó ajánlatát a vételárra, amely a minimálárnál kevesebb nem lehet. A pályázatnak tartalmaznia kell az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, a fizetési ütemezést, és az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- Cégszerűen aláírt nyilatkozatot, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a pályázó átlátható szervezetnek minősül.
- **Az ajánlathoz csatolni szükséges a pályázó nevére szóló fedezetigazolást arról, hogy az ajánlott vételár a pályázó rendelkezésére áll. A fedezetigazolás formája lehet magyarországi pénzügyintézetől származó, eredetben csatolt: bankszámlakivonat, banki igazolás vagy bankgarancia.**
- Ingatlanközvetítő eljárása esetén az eljáró ingatlan-közvetítő megnevezését.
- Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – ide nem értve a külföldi székhelyű vállalkozás

magyarországi fióktelepét –, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő: a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatának vagy cégbejegyzés iránti kérelmének hitelesített fénymásolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirat hitelesített fénymásolatát, b) az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén a vállalkozói engedélyének hitelesített fénymásolatát. Amennyiben az Európai Unió más tagállamában letelepedett ajánlattevő letelepedési helye szerinti országban az e törvény által megkövetelt igazolás nem létezik, az ajánlatkérő köteles elfogadni az adott igazolással egyenértékű igazolást, illetve dokumentumot is, d) az ajánlatot cégszerű aláírással kell ellátni.

- Amennyiben az ajánlattevő természetes személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakóhely, levelezési cím). Az ajánlatot a természetes személynek alá kell írni.

A pályázaton csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazottak alapján átlátható szervezetnek minősülő személyek vehetnek részt.

A pályázaton csak az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-ának (1) bekezdése szerint köztartozásmentes adózónak minősülő pályázó indulhat, és csak ilyen személy kötheti meg az adásvételi szerződést.

A pályázók tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés adatai közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

V.

Az ajánlattevő a benyújtott ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van (ajánlati kötöttség).

Az ajánlattevőnek az ajánlatot két példányban, valamint a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot két példányban, zárt borítékban (külsőleg azonosításra alkalmatlan módon), legkésőbb **2023. június 16-án 16,00 óráig** van lehetősége benyújtani a MAZSÖK Titkárságán (1062 Budapest, Bajza utca 26.) személyesen, vagy meghatalmazott útján, valamint postai úton. Az ajánlat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti. A kiíró fenntartja a jogot a hiánypótlási felhívásra.

**A borítékra rá kell írni azt, hogy „Pályázat a Bajcsy-Zsilinszky-Budakeszi úti ingatlanokra.”**

A pályázatok bontására 2023. június 20-án 11,00 órakor a MAZSÖK székhelyén kerül sor.

Az ajánlatokat a Pénzügyi és vagyongazdálkodási bizottság javaslata alapján a Kuratórium bírálja el.

A pályázat nyertese az, aki az Ingatlanokra a legmagasabb nettó összegű vételi ajánlatot tette. Amennyiben több ajánlat érkezik azonos összeggel, a pályázat nyertesének személyét licitálással dönti el a MAZSÖK.

Érvénytelen a pályázat, ha: a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be, vagy b) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy c) az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár (ellenszolgáltatás összege) a kiíró által megállapított minimális vételár

(ellenérték) alatt van, vagy d) az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget, vagy e) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint az ezen eljárásrendben foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha: a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot, vagy b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, vagy c) a kiíró az eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázaton résztvevőket levélben, vagy telefonon értesítjük a pályázat eredményéről. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson, illetve, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, azt visszavonja.

A MAZSÖK a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést az eredményhirdetést követő 60 napon belül. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő megjelölése) nincs lehetőség.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást a Mazsök Titkárságon (06 1 269 1068) lehet kérni, és itt lehet a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a [www.mazsok.hu](http://www.mazsok.hu) honlapon, kivonata megjelenik a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) honlapon.

Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány