EVIN ERZSÉBETVÁROSI INGATLANGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: „**Önkormányzat**”) megbízásából **az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (továbbiakban „**Kiíró**”)

nyilvános pályázatot hirdet

az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek értékesítésére:

	Cím	Hrsz	Alapterület	Funkció	Kikiáltási ár	Pályázati biztosíték	Megtekintés időpontja
1.	Dózsa György út 44. fszt. U5.	33233/0/A/7	40	műhely	20 000 000 Ft	2 000 000 Ft	2026. november 16. 10:00–10:15
2.	Dózsa György út 6. fszt.	32932/0/A/6	19	üzlethelyiség	9 400 000 Ft	940 000 Ft	2026. november 16. 10:25–10:40
3.	Verseny utca 18. fszt. Ü4.	32936/0/A/4	70	iroda	23 300 000 Ft	2 330 000 Ft	2026. november 16. 10:45–11:00
4.	Garay utca 40. fsz./1. em.	33073/1/A/3	333	műhely	79 100 000 Ft	7 910 000 Ft	2026. november 16. 11:10–11:25
5.	Garay utca 40. pinceszint 1. ajtó	33073/1/A/1	137	raktár	28 700 000 Ft	2 870 000 Ft	2026. november 16. 11:10–11:25
6.	Murányi utca 22. fszt. U/2.	33194/0/A/2	31	üzlethelyiség	16 000 000 Ft	1 600 000 Ft	2026. november 16. 11:30-11:50
7.	Murányi utca 25. Fsz	33204/0/A/3	42	raktár	13 400 000 Ft	1 340 000 Ft	2026. november 16. 11:30–11:50
8.	Murányi utca 25. Fsz	33204/0/A/2	166	üzlethelyiség	42 200 000 Ft	4 220 000 Ft	2026. november 16. 11:30–11:50
9.	Murányi utca 61. alagsor A-1.	33455/0/A/1	82	üzlethelyiség	17 300 000 Ft	1 730 000 Ft	2026. november 16. 12:00–12:15
10.	Dembinszky utca 21. pinceszint P-2.	33321/0/A/2	116	raktár	5 400 000 Ft	540 000 Ft	2026. november 16. 12:20–12:35
11.	Marek József utca 13. fszt. U2.	33274/0/A/2	14	üzlethelyiség	8 900 000 Ft	890 000 Ft	2026. november 16. 12:40–12:55
12.	Dembinszky utca 16. fszt. 6.	33402/0/A/1	13	műhely	8 700 000 Ft	870 000 Ft	2026. november 17. 10:00-10:15
13.	Rottenbiller utca 39. Ü2.	33522/0/A/3	33*	egyéb helyiség	10 200 000 Ft	1 020 000 Ft	2026. november 17. 10:20-10:35
14.	Rottenbiller utca 62. fszt.	33973/0/A/4	15	műhely	9 100 000 Ft	910 000 Ft	2026. november 17. 10:20-10:35
15.	Rózsa utca 19. 1. ajtó	33817/0/A/1	241	üzlet	50 800 000 Ft	5 080 000 Ft	2026. november 17. 10:40-10:55
16.	Szövetség utca 21. fszt.	33617/0/A/3	9	tároló	4 200 000 Ft	420 000 Ft	2026. november 17. 11:05-11:20
17.	Almássy tér 3. alagsor 2.	33701/0/A/2	124	egyéb helyiség	24 500 000 Ft	2 450 000 Ft	2026. november 17. 11:25–11:40
18.	Vörösmarty utca 5. fszt.	33862/0/A/2	96	üzlethelyiség	50 800 000 Ft	5 080 000 Ft	2026. november 17. 11:45-12:00
19.	Erzsébet körút 54. fszt. U3.	34063/0/A/5	29	üzlethelyiség	16 300 000 Ft	1 630 000 Ft	2026. november 17. 12:10-12:25

*A helyiség alapterülete természetben 19 m^2

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében a táblázatban szereplő ingatlanok értékesítése adómentes. Az Önkormányzat nem jelentkezett be az ÁFA tv. 88 §. alá, így kizárólag ÁFA mentes számla kiállítására jogosult.

Kizárólag a táblázatban megjelölt időpontokban van lehetőség az ingatlanok megtekintésére. 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 az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásáról, valamint a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 35/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján kerül sor.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás lebonyolításával az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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 ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

EVIN ERZSÉBETVÁROSI INGATLANGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT.

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

A pályázati eljárás nyelve: magyar.

A pályázati eljárásra történő jelentkezés **határideje és helye:**

2026. november 10. 8:00 órától – 2026. november 25. 12:00 óráig

munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint)

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) **- nem hiánypótolható;**
- **PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS**

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

- **NYILATKOZAT** – hirdetmény melléklete
- **NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről**
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó **cégkivonat** és **1 éven belüli eredeti**, hatályos adatokat tartalmazó **aláírási címpéldány** (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló 20 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;
- cégek esetén **tényleges tulajdonosi nyilatkozat**.

Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 1 munkanapon belül – a pályázó által a pályázatában megadott e-mail címen elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2026. november 30. 16:00 óra.

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

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

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 megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékének, **a kikiáltási árnak 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 pályázó nevét és a megpályázott ingatlan címét kell feltüntetni. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.**

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 lejártát követő 60 nap. A pályázó a pályázatát a pályázat beadására megállapított határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A pályázatok beadására megállapított határidőt követően a benyújtott pályázatok nem módosíthatók.

A pályázatok bontására 2026. november 25. napján 13:00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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 pályázó vételi ajánlatát.

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 a pályázatok beadására megállapított 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 összeférhetetlenségi 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 összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszonya alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglakoztatója, vagy foglakoztatottja,
- 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 pályázatok bontását 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 Képviselő-testület 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 a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodájában lehet beszerezni.

Az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertesének **- a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 45 napon belül kell megkötnie. A pályázati eljárás nyertese a vételárat az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 45 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 10403239-00033056-00000009 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 45 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.

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 egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés alapján Budapest Főváros Önkormányzatát is 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 jogosultak 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. vagy Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam vagy Budapest Főváros Önkormányzata 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. vagy Budapest Főváros Önkormányzata 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 Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-től a +36 30 475 79 16 -os telefonon, vagy az ertekesites@evin.hu e-mail címen.

Budapest, 2026. november 10.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata megbízásából
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.