

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A 2025-ben elfogadott Vagyongazdálkodási Terv alapján a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező rossz műszaki állapotú üres lakások értékesítésére a 183/VGB/2026.(V.27.) számú határozata alapján pályázat került kiírásra az alábbi ingatlanokra.

- Budapest VIII. kerület, 34725/0/A/140 helyrajzi számú, természetben Budapest VIII. kerület, Alföldi utca 16. III. 68. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **33 400 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 4496/7/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 85. fsz. 2. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **18 850 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 4355/0/A/6 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 96. félem. 5. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **20 100 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 4805/0/C/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Budaörsi út 4-18. C. ép. fsz. 3b. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **36 600 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 3333/10/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Ildikó utca 10. fsz. 1. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **36 150 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 4333/1/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Kanizsai utca 3/A. fsz. 1. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **16 200 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 4328/0/G/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Kanizsai utca 2-10 G. ép. als. 1. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **14 600 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 3321/11/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Somogyi út 16. fsz. 1. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **25 250 000 Ft**,
- Budapest XI. kerület, 43129/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Szatmárhegy utca 9. fsz. 1. szám alatti lakás becsült piaci értéke: **30 950 000 Ft**,

Az ingatlanokra kiírt pályázati kiírás közzététele az Újbuda Önkormányzata honlapján, az Újbuda Kerületi Újságban, illetve Újbuda facebook hírportálon és az ingatlan.com-on történt.

A pályázat benyújtásának határideje 2026. augusztus 31.

A pályázatok bontása a részletes pályázati kiírásban megjelölt időpontban megtörtént, melyről jegyzőkönyv került felvételre a pályázatot benyújtó ajánlattevők jelenlétében, valamint megállapításra került a pályázatok érvényessége is.

Határidőben 5 pályázat érkezett be az alábbiak szerint:

1. Budapest XI. kerület, 4355/0/A/6 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 96. félem. 5. szám alatti lakásingatlanra 2 db pályázat érkezett, amelyek – hiánypótlást követően – érvényesek.

Ajánlattevő:	Megajánlott vételár:
- Berecz Milán	21 300 000 Ft
- Hármashullám Kft	22 000 000 Ft

Mivel a legjobb ajánlathoz képest számítottan 5 %-ot nem meghaladó eltérésen belül érkezett be a második ajánlat, az ajánlattevők között lebonyolításra került a versenytárgyalás, amelynek eredményeként az alábbiak szerint alakult a megajánlott vételár:

Berecz Milán: 24 000 000 Ft

Hármashullám Kft: 25 000 000 Ft.

2. Budapest XI. kerület, 4333/1/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Kanizsai utca 3/A. fsz. 1. szám alatti lakásra 1 db pályázat érkezett, amely érvényes.

Ajánlattevő:
Lőrincz Beáta

Megajánlott vételár:
18 100 000 Ft

3. Budapest XI. kerület, 3321/11/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Somogyi út 16. fsz. 1. szám alatti lakásra 1 db pályázat érkezett, amely érvényes.

Ajánlattevő:
Euroboard Kft

Megajánlott vételár:
26 777 777 Ft

4. Budapest XI. kerület, 43129/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XI. kerület, Szatmárhegy utca 9. fsz. 1. szám alatti lakásra 1 db pályázat érkezett, amely nem érvényes.

Ajánlattevő:
Poór Márk

Megajánlott vételár:
31 455 000 Ft

A lakásingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az előterjesztés elkészítését és a döntés meghozatalát elősegítő pályázati anyagok a Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztályon megtekinthetők.

A pályázatok eredményessége esetén a befolyt vételárat az Önkormányzat a XI. kerület közigazgatási területén található több lakásingatlan megvásárlására kívánja fordítani.

Kérem Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a lakásingatlanok pályázat útján történő értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. szeptember 2.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető