

4/2



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. november 10.

..... sz. napirend

**Tárgy:** Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 15. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: CZUPPON ZSOLT MB. IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Signature]*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Józsefvárosban található a budapesti felsőoktatási intézmények jelentős hányada, többek között a SOTE, az ELTE, a Pázmány Péter Katolikus Egyetem, és a Ludovika felújított épületében lévő Nemzeti Közzolgálati Egyetem is. Ebből kifolyólag a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) fejlesztési koncepciójának egyik iránya az „Egyetemváros” további fejlesztése, szem előtt tartva, hogy minden tízedik felsőoktatásban tanuló hallgató Józsefvárosban végzi tanulmányait, valamint egyre több felsőoktatási intézmény kíván kerületünkben oktatási tevékenységet végezni, illetve meglévő ingatlanállományát bővíteni.

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem rektora, Dr. Szuromi Szabolcs 2016.07.13-i dátummal vételi szándék nyilatkozatot nyújtott be a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. sz. alatti,

ÉRKEZETT

1

2016 NOV 02 17:06

*[Signature]*

önkormányzati tulajdonban lévő 36623 hrsz-ú ingatlanra, mivel növelni kívánja az ingatlannal szomszédos Pázmány Péter Katolikus Egyetem területét.

Fentiekre tekintettel az Avant Immo Kft. (Bártfai László, ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2016. szeptember 19-én elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, amit a független ingatlanszakértőnk (Gódor László) 2016. szeptember 21-én felülvizsgált. Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 826.000.000,- Ft összegben került meghatározásra.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben 24 db lakás található, amelyből 22 db jelenleg bérlő által lakott, egy lakás üres, egy lakásnak pedig jogcímnélküli használója van. A lakások bérbeadásából 357.531,- Ft + ÁFA bevétele származik az Önkormányzatnak havonta. Az épület udvarán gépkocsi beállókát adott bérbe az Önkormányzat. A 30 db beállóból jelen pillanatban 25 db-ot bérelnék, amiből 1 db mozgáskorlátozott. A gépkocsi beállókból 154.900,- Ft/hó bevétele származik az önkormányzatnak. A gépkocsi beállókra kötött bérleti jogviszony felmondási ideje 24 beálló esetében 30 nap, míg egy 1984-ben kötött bérleti szerződés esetében 1 év, ami közös megegyezéssel módosítható. Mivel az épületet bérlők lakják, egy esetleges értékesítés előtt gondoskodni kell annak kiürítéséről, melyre vonatkozó költség- és feladatelemezés szerint, a bérleti jogviszonyok megváltása megközelítőleg 200.000.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Ennek fedezetét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a nyertes pályázó által megfizetett ajánlati biztosítékból, valamint a nyertes pályázóval kötendő előszerződés, alapján - amely a Képviselő-testület 136/2016. (VI. 2.) számú. határozatában foglalt Versenyeztetési Szabályzattól eltérően, illetve kifejezetten a kiürítés időtartamára és fedezetére vonatkozó – kifizetésre kerülő előleg összegéből kívánja biztosítani.

Fentieknek megfelelően a pályázati felhívást az alábbi feltételekkel javasoljuk közzétenni:

A pályázat célja: a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti, 36623 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése.

A pályázat minimális vételára: 826.000.000,- Ft.

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Ajánlati biztosíték a minimális vételár 10%-a: 82.600.000,- Ft.

A nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 15 %-át előlegként fizeti meg, majd ezt követően megkezdhető a bérleti jogviszony megszüntetése cserelakás biztosításával, illetve a bérleti jog megváltása mellett.

Az épület kiürítésének előkészítése a pályázat kiírásával egyidejűleg megkezdhető, de a konkrét kiürítésre az előszerződés megkötését követően kerül sor, melyre az önkormányzat 36 hónapos határidőt vállal.

A Palotanegyedben található épület az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi tekintettel arra, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint a 15.613. sz. MM határozat alapján az épület műemlék, így a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (4) bekezdés f) pontja alapján „korlátozottan forgalomképes törzsvagyon”, amely azonban az elidegenítést nem akadályozza.

Az épület műemléki státusza miatt annak felújításához, átépítéséhez a Műemlékvédelmi Hatóság hozzájárulása szükséges, valamint a kulturális örökség védeleméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 86. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyet a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól szóló 199/2014. (VIII.1.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ gyakorol.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Bródy Sándor u. 15. sz. alatti épület kiürítéséhez, és az ingatlan pályázaton történő elidegenítéséhez.

## **II. A betérjesztés indoka**

A pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult a Vagyonrendelet 16. § aa) pontja alapján, mely szerint az Önkormányzat törzsvagyonába tatózó – elidegeníthető – vagyon tekintetében értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntéssel az Önkormányzat segítséget nyújt – a kérelmező Pázmány Péter Katolikus Egyetem nyertes pályázata esetén – az egyik legelismertebb hazai felsőoktatási intézmény bővítéséhez, növelve ezzel a kerületünkben felsőfokú tanulmányokat végző diákok számát, ugyanakkor az épület elidegenítésével a Palotanegyedben található rendkívül rossz műszaki állapotú épület felújítási kötelezettségétől mentesül az Önkormányzat.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az ingatlan elidegenítése esetén lesz, amennyiben a pályázatra érkezik érvényes ajánlat, így az eljárás érvényesen és eredményesen zárul. A kiürítés költsége az előzetes számítások szerint megközelítőleg 200.000.000.- Ft lesz, a 22 db lakás bérleti jogviszonyának 60%-os értéken történő megváltása mellett, mivel a bérleti szerződések határozatlan idejűek, valamint az ingatlan a HVT III. területen található. Ennek fedezete az ajánlati biztosíték és a kiürítésre kötendő előszerződés alapján a nyertes pályázó által kifizetett előleg.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. § aa) alpontja alapján, a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalánál.

A Vagyonrendelet 28. § (1) bekezdése: „Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvény kibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. Ez nem vonatkozik arra a vagyonra, amely a kizárólag a vele való rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel minősül törzsvagyonnak.”

A Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonra az is, amely a vele való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősül törzsvagyonnak. Jelen esetben a rendelkezési jogot a műemléki státusz korlátozza.

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXVI. tv. 86. § (1) bekezdés a) pont a Magyar Államot akkor illeti meg elővásárlási jog, ha ezt a védetté nyilvánító, illetve azt módosító rendelet kimondja.

199/2014. (VIII.1.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ gyakorolja a magyar Államot - a műemlékek tekintetében megillető - elővásárlási jogot.

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 1. pontja alapján: a versenyeztetés során a vagyoniügyleti megbízott – bonyolító – a forgalomképes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló nevében gondoskodik a versenyeztetési eljárások lebonyolításáról.

A tulajdonosi jogok gyakorlója a 100 millió Ft egyedi forgalmi érték feletti vagyon esetén a Képviselő-testület.

A Versenyeztetési Szabályzat 5. pontja értelmében a versenyeztetési eljárás módjáról a kiíró dönt. A döntésben rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot megelőzi-e előminősítő eljárás, a pályázat egy, vagy több forduló, valamint arról, hogy kiíró a versenyeztetési eljárást elektronikus úton kívánja lefolytatni. A 9. pontja szerint a pályázat az előminősítési eljárást követően elektronikus úton is lefolytatható. Ebben az esetben a Bonyolító az előminősítési eljárásban megállapítja, hogy az ajánlattevők pályázata a pályázat felhívásban írt feltételeknek megfelelnek-e. Az érvényes pályázók részére kiadja az azonosítószámot és a jelszót, amely alapján a pályázó az elektronikus felületen a pályázati kiírásban foglaltak szerint megteheti az ajánlatát.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében: A nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
- b) a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
- c) a Józsefváros című lapban,
- d) az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján,
- e) az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon,
- f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen illetve módon kell közzétenni.

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a hirdetményeket legalább 15 nappal ki kell függeszteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a pályázattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest, VIII. kerület Bródy Sándor u. 15. sz. alatti, 36623 hrsz-ú ingatlan pályázaton történő értékesítéséhez.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. november 10.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest, VIII. kerület Bródy Sándor u. 15. sz. alatti, 36623 hrsz-ú lakóépület elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

- a) a minimális vételár: 826.000.000,- Ft,

- b) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- c) az ingatlan kizárólag oktatási célra hasznosítható
- d) ajánlati biztosíték a minimális vételár 10%-a: 82.600.000,- Ft
- e) a nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 15 %-át előlegként megfizeti, mely a az ingatlan kiürítésének fedezetéül szolgál.

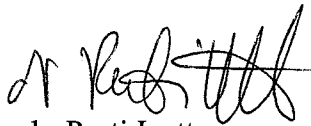
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. november 10.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett. Amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázatot lezáró eredmény megállapítására.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. február 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.,  
Polgármesteri Hivatal.

Budapest, 2016. október 28.

  
dr. Pesti Ivett  
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából:

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

2016. OKT. 28.

Melléklet: Értékbecslés  
Pályázati dokumentáció

## Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület .../2016. (XI. 10.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. sz. alatti 36623 hrsz-ú lakóépület elidegenítése céljából.

### 1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

### 2. A pályázati kiírás adatai

<b>A pályázat kiírója:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat bonyolítója:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat jellege:</b>	nyilvános, egyfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
<b>A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:</b>	50.000,- Ft + ÁFA
<b>Az ingatlan minimális vételára:</b>	826.000.000,- Ft
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	82.600.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
<b>Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:</b>	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
<b>Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:</b>	2016. december 19. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
<b>A pályázatok leadásának határideje:</b>	2016. december 20. (kedd) 10.00 óra
<b>A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján

Tel.: 06-1-333-6781/122 vagy 123 mellék, 06-1-216-6961

- A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:** 2016. november 17. (csütörtök) és 2016. december 19. (hétfő) között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2., Tel.: 06-1-210-4928, 06-1-210-4929)
- A pályázatok bontásának időpontja:** 2016. december 20. (kedd) 10<sup>15</sup> óra
- A pályázatok bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
- A pályázat eredményét megállapító szervezet:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete
- A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:** 2017. február 17.
- A pályázati eljárás nyelve:** magyar

### 3. A pályázattal érintett ingatlan:

- Címe:** Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15.
- Helyrajzi száma:** 36623
- Jellege:** lakóépület
- Alapterülete:** nettó beépített szintterület: 2.212 m<sup>2</sup>,  
pinceszint: 756 m<sup>2</sup>
- Közmű ellátottsága:** összközműves
- Terhei:** per-, teher- és igénymentes

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: VK-VIII-2.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosult nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a jogszabályban előírt határidő leteltét követő, illetve a teljes vételár beérkezésétől számított 5 napon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra

jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben eladó a pályázó által befizetett vételár előleg és az ajánlati biztosíték összegét a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget, kártérítést nem fizet.

#### 4. A pályázat tartalma

Az elidegenítésre kerülő lakóépület a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 136/2016. (VI. 02.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

**A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles előszerződést kötni, melynek feltétele, hogy a vételár 15%-át megfizesse eladó részére vételár előleg jogcímen. Az előszerződésben felek arra, vállalnak kötelezettséget, hogy az eladó által kiürített ingatlanra, a teljesítésről szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül adásvételi szerződést kötnék.**

Az előszerződés aláírását követően eladó haladéktalanul megkezdí az épület kiürítését, amelyre 36 hónapos határidőt vállal, majd a kiürítést követően adásvételi szerződést köt.

Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő a vételár

- egyösszegben történő megfizetése esetén – a már megfizetett vételár előleg összegével csökkentett vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig köteles eladónak megfizetni,
- a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén pedig a – a már megfizetett ajánlati biztosíték és vételár előleg összegével csökkentett - vételár 50%-át megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére – a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére. A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték összege ebben az esetben foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 5 napon belül, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/helyrajzszám/ügylet földhivatali eljárási illeték (a földhivatali eljárási díjat egyszer kell megfizetni, az adásvételi szerződés benyújtásakor).

A Kiíró kiköti, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,
- b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.



- d) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:74. § (2) bekezdése alapján, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön szerződést.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;
- b) jogosult az ajánlattételi felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a kiírás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni,
- c) az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén – ennek közlését követő 15 napon belül -, illetőleg ha a szerződéskötés a Bonyolító érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített ajánlati biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

## **5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei**

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele az ajánlati biztosíték határidőben történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – azoknak az ajánlattevőknek, akik nem nyertek a pályázaton, köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el.

A pályázaton természetes személy, vagy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

## **6. A pályázaton történő részvétel feltételei**

Az az ajánlattevő vehet részt a pályázaton aki:

- a) az ajánlati biztosíték összegét határidőben megfizeti, és az a rendelkezésre álló határidőig beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

## **7. Az ajánlat tartalmi követelményei**

Az ajánlattevőnek

- a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adóazonosító jelét/adószámát, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

- b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

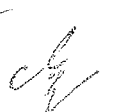
- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben az ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

## 8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldala a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lap”, a második oldala a kitöltött „Ajánlati összesítő”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatok, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentum. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét,

5  
10 

lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánapénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

*Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, folyamatos számozással kell ellátni.*

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékokra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése - pályázat”**

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselési joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

## **9. Az ajánlat módosítása**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

## **10. Ajánlati kötöttség**

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásával megegyező időtartammal megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Ptk. rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitér belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén – ennek közlését követő 15 napon belül –, illetőleg ha a szerződéskötés a Bonyolító érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül Kiíró visszafizeti.

## **11. A pályázatok bontása**

A pályázat a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat beadásra nyitva álló határidőig adható be. A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 15 napon belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője, a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A pályázatok felbontásáról a Bonyolító jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson az ajánlattevők jelen vannak – az ajánlattevők közül felkért személyek hitelesítik.

## **12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei**

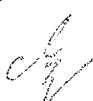
A Bonyolító az ajánlatok bírálatakor az alábbi esetekben megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, akinek az a)-f) pontokban foglaltak szerint érvénytelen az ajánlata.

## **13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai**

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

7  
12 

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

#### **Az elbírálás fő szempontja:**

- **az ajánlott vételár összege.**

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

**A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette.** Amennyiben a legmagasabb vételárra több ajánlat is érkezik a pályázat Bonyolítója az azonos ajánlattevőket behívja és az addigi legmagasabb vételárat megajánló ajánlattevőknek lehetőségük, van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 10.000,- Ft, azaz tízezer forint, negatív licit nem lehetséges. A licit nyertese az, az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető, a Bonyolító jogi képviselője és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

- a) a pályázat tárgyát,
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát,
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását,
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait,
- e) a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok szerinti legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait,
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

#### **14. Összeférhetetlenség**

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy aki maga is ajánlattevő, vagy annak

- a) közeli hozzátartozója [Ptk.8:1, § (1) bekezdés 1. pont],
- b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- d.) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.

#### **15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei**

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

## **16. Eredményhirdetés, szerződéskötés**

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2017. február 17-ig** dönt, amelyről Kiíró 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

## **17. Egyéb rendelkezések**

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 06 1 210-4928, 210-4929, 210-4930, 210-4766.

A pályázó az értékesítésre vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2016. (VI. 02.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2016.

Józsefvárosi Önkormányzat  
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Farkas Örs sk.

9  
14

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi Előszerződés tervezet
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
12. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hiteles)
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**Jelentkezési lap**

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve <sup>1</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

<sup>1</sup> Meghatalmazott esetén



**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ**

Alulírott.....(név/társaság  
neve) a **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek elidegenítésére kiírt**  
pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft

A vételár megfizetésének módja:

.....  
.....  
.....

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése –  
pályázat**

**NYILATKOZAT  
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....  
(társaság neve) képviselőjeben kijelentem, hogy a társaság

- |  |              |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt                    | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban          | *van/nincs   |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs.  |

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**NYILATKOZAT  
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,  
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....

.. (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**NYILATKOZAT  
kiíróval szemben fennálló tartozásról**

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb) \* van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége \* van/ nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. ....
2. ....

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**NYILATKOZAT  
pénzügyi alkalmasságról**

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére  
képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi  
okiratokkal igazolok:

1. ....
2. ....

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**NYILATKOZAT  
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

Alulírott ..... /név/ mint a .....  
(társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű  
nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos  
esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre  
kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át,  
ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a  
címezett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5.  
munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kíró a dokumentáció megvásárlására fordított  
összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:


Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....  
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

17  
22 

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése -  
pályázat**

**NYILATKOZAT**

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

*(a megfelelő szöveg aláhúzandó)*

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése –  
pályázat**

**NYILATKOZAT**  
**a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről**

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15.szám alatti lakóépület** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: .....).

másrészről

..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: .....; adószáma: .....; statisztikai számjele: .....; képviseli: .....), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete .../2016. (XI.10.)** számú határozata alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület 36623 hrsz.-ú, az ingatlan nyilvántartásban Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti ingatlan értékesítésére.

2.)

A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület .../2017. (...)** számú határozata szerint vevő.

3.)

Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 36623 hrsz. alatt felvett, a valóságban Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. sz alatt található lakóingatlan.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan tekintetében jelenleg érvényes bérleti szerződések állnak fenn.

4.)

Eladó el kívánja adni vevőnek, vevő pedig meg kívánja venni eladótól, per-, teher- és igénymentesen, teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.

Az adásvételi szerződés megkötésének határideje az ingatlan kiürítésének és a bérlőkkel kötött valamennyi szerződés megszüntetését követően az erről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 8. nap.

5.)

Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 36 hónapon belül végrehajtja. Ezen határidő eredménytelen eltelte után a felek külön megállapodásban kötelesek szabályozni a köztük fennálló jogviszonyt-.

6.)

A vételár, .... Ft, azaz ..... forint, mely a vevő által a pályázati eljárás során ajánlott vételár. A vételárat vevő az alábbiak szerint fizet meg eladó részére:

Felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírásig megfizette Eladónak az ajánlati biztosíték összegét, azaz 82.600.000,- Ft, azaz Nyolcvankétfélmillió-hatszázhuszezer forint összeget. Az ajánlati biztosítékon felül a vételárból, .....- Forintot, azaz .....forintot vételár előleg jogcímén vevő *jelen*

*szerződés aláírásáig megfizetett* eladónak. Ajánlat biztosíték és az előleg összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

A vételárból fennmaradó ..... Ft-ot, azaz .....forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg teljesíti.

7.)

Eladó az adásvételi szerződés megkötését követően adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig eladót terheli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt.

8.)

Ezen okirat elkészítésével kapcsolatos összes költség vevőt terheli.

9.)

Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet

Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.. ..

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat eladó meghatalmazásából és  
megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási  
Központ Zrt.  
képviseli: ....

.....  
képviseli: .....

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem,  
Budapest, 2017.. .... napján

....  
okiratkészítő ügyvéd

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: ....).

másrészről

..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: .....; adószáma: .....; statisztikai számjele: .....; képviseli: .....), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**1.****Előzmények**

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete .../2016. (XI.10.)** számú határozata alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület 36623 hrsz.-ú, az ingatlan nyilvántartásban Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15 szám alatti ingatlan értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület ..2017. (...)** számú határozata szerint vevő.

**2.****A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai**

<b>Címe:</b>	Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15.
<b>Helyrajzi száma:</b>	36623
<b>Jellege:</b>	lakóépület
<b>Épület alapterülete:</b>	Nettó beépített szintterület: 2.212m <sup>2</sup> pinceszint alapterülete: 756 m <sup>2</sup>
<b>Közmű ellátottsága:</b>	összközműves
<b>Terhei:</b>	per-, teher- és igénymentes

**3.****Jognyilatkozat**

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ebben az esetben a ..... által befizetett .....- Ft, azaz

..... forint összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül az ..... által vezetett ..... számú számlára visszautalja. A ..... tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely joge imen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.
- 3.3. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

#### 4.

#### Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

4.1. Az ingatlan vételára .....,- Ft azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

4.2. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak::

4.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára 82.600.000,- Ft, azaz Nyolcvankétfélmillió-hatszázhuszezer forint összeget ajánlati biztosíték címén. Vevő jelen szerződés aláírásáig vételár előleg címén megfizetett ..... Ft, azaz .....forint összeget ..... Eladó jelen okirat aláírásával ennek megtörténtét elismeri és nyugtázza. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot foglalónak tekintik.. Az előleg és foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a foglaló összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére

4.2.2. Vevő a fennmaradó .....Ft, azaz .....forint vételár hátralékot jelen szerződés aláírásáig megfizette eladó részére Eladó, K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára, melynek teljesítését Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. **Ezzel vevő a teljes vételárat megfizette eladó részére.**

Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles vég számlát kiállítani vevő részére.

#### 5.

#### Jog- és kellékszavatosság

5.1. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.

- 5.2. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
- 5.3. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, többször bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 5.4. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is.

## 6.

### **Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok**

Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, vételi jogcímén bejegyzéstessék,

## 7.

### **Az ingatlan birtokának átruházása**

Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését követő 5 napon belül felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik

## 8.

### **Egyéb rendelkezések**

- 8.1. 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) b. pontja alapján Eladó köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt vevő részére átadni. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ..... számú energetikai tanúsítványt átvette.
- 8.2. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.
- 8.3. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.
- 8.4. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 8.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.  
Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
- 8.6. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

- 8.7. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600 - Ft földhivatali eljárási díjat és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 8.8. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 8.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 8.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... (.....) bízzák meg. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2017. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat eladó meghatalmazásából és  
megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási  
Központ Zrt.  
képviselet: ....

.....  
képviselet: .....

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem,  
Budapest, 2017.. .... napján

....  
okiratkészítő ügyvéd

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
függőben tartással (banki hitel felhasználásával)

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: ....).

másrészről

..... (székhelye: .....; cégjegyzékszám: .....; adószáma: .....; statisztikai számjele: .....; képviseli: .....), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**1.**

**Előzmények**

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete .../2016. (XI.10.)** számú határozata alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület 36623 hrsz.-ú, az ingatlan nyilvántartásban Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15 szám alatti ingatlan értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület .../2017. (...)** számú határozata szerint vevő.

**2.**

**A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai**

<b>Címe:</b>	Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15.
<b>Helyrajzi száma:</b>	36623
<b>Jellege:</b>	lakóépület
<b>Épület alapterülete:</b>	Nettó beépített szintterület: 2.212m <sup>2</sup> pinceszint alapterülete: 756 m <sup>2</sup>
<b>Közmű ellátottsága:</b>	összközműves
<b>Terhei:</b>	per-, teher- és igénymentes

**3.**

**Jognyilatkozat**

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ebben az esetben a ..... által befizetett .....,- Ft, azaz

..... forint összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül az ..... által vezetett ..... számú számlára visszautalja. A ..... tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3.

Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

#### 4.

#### Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

4.1. Az ingatlan vételára .....,- Ft, azaz ..... forint, amely összeg a vevő által a pályázatában ajánlott vételárral azonos.

4.2. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak::

4.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára 82.600.000,- Ft, azaz Nyolcvankétfélmillió-hatszáz ezer forint összeget ajánlati biztosíték címén. Vevő jelen szerződés aláírásáig vételár előleg címén az Adásvételi Előszerződés alapján megfizetett ..... Ft, azaz ..... forint összeget ..... Jelen szerződés aláírásáig vevő megfizetett .....Ft, azaz .....forint összeget, amivel vevő a vételár 50%-át teljesítette, melyet eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot foglalónak tekintik. Az előleg és foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

4.2.2 Felek rögzítik, hogy vevő a vételár fennmaradó 50 %-át, bruttó .....,- Ft-ot, azaz ..... forintot banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az eladó .... által vezetett ..... számú bankszámlájára abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él elővásárlási jogával. Vevő a fizetési kötelezettségének az eladó erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 45 munkanapon belül köteles eleget tenni. Amennyiben vevő nem fizeti meg a fennmaradó vételárat, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult, jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. A vételár megfizetéséről eladó a számlát a vételár-rész, beérkezését követően állítja ki.

4.2.3. Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy az arra törvényben rögzített határidő eredménytelen leteltét, és a teljes vételár megfizetését követően legkésőbb 5 napon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.



## 5.

### Jog- és kellékszavatosság

- 5.1. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.
- 5.2. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
- 5.3. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, többször bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 5.4. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is.

## 6.

### Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

Az eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan tekintetében 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben bejegyzési engedély benyújtásáig, de maximum 2017. .... napjáig.

## 7.

### Az ingatlan birtokának átruházása

Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését követő 5 napon belül felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik

## 8.

### Egyéb rendelkezések

- 8.1. 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30. ) Korm. Rendelet 1. § (3) b. pontja alapján Eladó köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt vevő részére átadni. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ..... számú energetikai tanúsítványt átvette.
- 8.2. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.
- 8.3. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.
- 8.4. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 8.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint

azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 8.6. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.  
Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.
- 8.7. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, ,- Ft földhivatali eljárási díjat és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 8.8. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 8.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 8.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... (.....) bízzák meg. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Budapest, 2017.. ..

.....  
Budapest VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat eladó meghatalmazásából és  
megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási  
Központ Zrt.  
képviselettel: ....

.....  
képviselettel: .....

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2017.. ....

.....  
okiratkészítő ügyvéd

**Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról**

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány”, a másikon a „Másolati példány” szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: „Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek elidegenítése - pályázat”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet:

**1. átlátható szervezet:**

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
- b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ba) tulajdonosi szerkezte, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
  - bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
  - bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba*), *bb*) és *bc*) alpont szerinti feltételek fennállnak;
- c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
  - cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
  - cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

**9. meghatározó befolyás:** az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

- a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy
- b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b*) és *c*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.



Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.  
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995  
e-mail: avantimmo@t-online.hu

**INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**  
a Budapest VIII. Bródy Sándor u. 15.  
36623 hrsz alatti lakóházzal



Budapest, 2016. szeptember 19.

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

A kívüljegyzett lakóház ingatlan műszaki forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás: Palota negyed	
Nettó beépített szintterület m <sup>2</sup>	2212,00
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	344 836
A nettó beépített szintek műszaki értéke, kerekítve Ft	<b>762 780 000</b>
A pinceszint alapterülete m <sup>2</sup>	756,00
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	81 068
A pinceszint műszaki forgalmi értéke, kerekítve Ft	<b>61 290 000</b>
Udvari és egyéb építmények műszaki forgalmi értéke Ft	<b>1 930 000</b>
Forgalmi műszaki érték összesítve Ft	<b>826 000 000</b>
Földterület értéke ebből Ft	<b>521 250 000</b>



*Bártfai László*  
 Bártfai László  
 okl. u. mérnök  
 ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

## 1. Előzmények

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett lakóház ingatlan forgalmi értékbecslését. Megbízásunk nem terjed ki a helyiségek és lakások egyenkénti értékbecslésére.

## 2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valódiságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlan szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlan tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, politikai, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a Ptk. 86.§ (1-4) bekezdése alapján törvénnyel védett szellemi alkotás.

## 3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

## 4. Az ingatlan leírása

<b>Környezet</b>	
Beépítettség	Zárt soros
Utca burkolata	Aszfalt
Járda	Aszfalt
Parkolás	Utcán és a lakóház udvarában
Közösségi közlekedési megálló	5 percen belül elérhető
Alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség	5 percen belül elérhető
Környezeti terhelés	Mérsékelt
<b>Földterület</b>	
Telek területe	2085 m <sup>2</sup>
Felszíne	Sík, épülettel bekerített

Az épület jellemzői	
Szintszám	P + F + 1 ill. 2 em.
Építési év	1855 és 1860.
Alapozás	Sávalapozás
Függőleges teherhordó szerkezet	Tégla
Födémek	Tégla dongaboltozatos pince, poroszsüveg közbenső, csapos fagerendás záró
Tető kialakítása, héjalása	Magastető, cserép héjalás
Műszaki állapota, szemrevételezéssel	Gyenge 40 %
Homlokzati repedések, süllyedés	Hajszálrepedés, felületi repedés
Pince állapota, bejárat magassága	Vizes, bejárat 1,60-1,80 m
Padlás állapota	Gyenge
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Vzellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Csatoma	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás

A lakások jellemzői	
Közös tulajdoni hányad	100 % önkormányzati tulajdon, nem társasház
Alapterület összesen nettó szint	2.212 m <sup>2</sup>
Lakások alapterülete összesen	1.214 m <sup>2</sup> Önkormányzati Házkezelő Iroda Lakásügyi Csoport alapadat szolgáltatása alapján
Lakások száma	24 db, adatszolgáltatás alapján
Alapterület pinceszint	756 m <sup>2</sup>
Belmagassága	Lakások az utcai épületben 3,80 m
Tájolás	Utcai és udvari
Komfortfokozat	Többségük komfortos, néhány komfort nélküli
Tulajdonos	Bp. VIII. ker. Önkormányzat 1/1
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Vzellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, vízóra van
Fűtés	Gázkonvektor
Melegvíz	Elektromos bojler ill. gázbojler
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Csatoma	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás
Felületképzések típusa	Közepes
Felületképzések állapota	Közepes

### Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	
	Nagy földterület
	Egyedi különleges épület

Értékcsökkentő tényezők	
	Nem társasház
	Falnedvesség, repedések
	Gyenge műszaki állapot



## 5. Értékképzés

### 5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a lakásokat is tartalmazó nettó szintterületnél, pincéknél a műszaki értékből, piaci összehasonlító adatokon alapuló, az építmények esetében az újraelőállítási értékből avulással számított műszaki érték megállapítás módszerét alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.), a módosító 32/2000 (VIII. 29.) sz. PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet, az European Valuation Standards (EVS) 2003. és 2006. évi értékelési szabvány, a Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) és a módosító 55/2006 (XII. 15.) rendelet előírásait. Az Önkormányzati Házkezelő Iroda Lakásügyi Csoport mellékelt táblázata alapján fogadtuk el a lakások alapterületét. A nyilvántartás szerint az épületekben 24 db lakás található, 1.214 m<sup>2</sup> nettó alapterületen. A közös területek ezen felül 998 m<sup>2</sup>-t tesznek ki, az összes nettó lakóház szintterület (a pincészíntől kivül) 2.212 m<sup>2</sup>, a pincészínt 756 m<sup>2</sup>. A táblázatot, mint alapadat szolgáltatást kezeltük és valóságosnak fogadtuk el. Mellékeljük a 6 db E lapot és 2 db I lapot. Ahol az I lapokon a telek méreténél eltérés mutatkozik, a Tulajdoni lap adatait fogadtuk el hitelesnek. Helyszíni, egyenkénti alapterület felmérésre és egyenkénti forgalmi érték meghatározásra nem szolt a megbízásunk, ezt a megrendelés és munkadíjunk nem tartalmazza. Az épület nem társasház, tulajdoni hányadok nincsenek. A közös területek (közlekedők, lépcsőház, stb.) a nettó szintterületbe beleszámítanak. A társasházi összehasonlító árak alapterülete nem tartalmazza a közös területek méretét, ezeket csak mint eszmei hányadot vesszük figyelembe. A reális értékelés miatt az összehasonlító táblázatban a fajlagos értéket csökkentettük.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódtunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV illetékhatalt, a nyomtatott és az elektronikus szakajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo Kft. adatbázisának információit.

Az Angol Királyi Vagyonértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyztetéssel állapítható meg.

#### Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

#### Nettó szintterületek számítása alapadatok szerint:

Épület	Nettó szintterület m <sup>2</sup>	Pince m <sup>2</sup>
A	1 404	523
B	322	116
C	486	117
<b>Összesen m<sup>2</sup></b>	<b>2 212</b>	<b>756</b>

## 5.2. Érték számítások, nettó beépített szintterület értékelése (pinceszint kivételével)

1	Értékelendő	1	2	3	4	5	
2	Cím	VIII. Bródy S. u. 15.	VIII. Bródy S. u.	VIII. Bródy S. u.	VIII. Vas u.	VIII. Szentkirályi u.	VIII. Puskin u.
3	<b>Gazdasági tényezők</b>						
4	Ár (Ft)		19 000 000	22 300 000	15 400 000	36 400 000	21 300 000
5	Információ forrás		NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték
6	Ingatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	2212,00	43,00	51,00	35,00	86,00	49,00
7	Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	435 413	441 860	437 255	440 000	423 256	434 694
8	Ingatlan jellege	Nettó szintterület	Th. örökletés	Th. örökletés	Th. örökletés	Th. örökletés	Th. örökletés
9	Az ár jellege		Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció
10	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
11	Tulajdonosi viszony	Örökm. tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező (műszaki érték miatt)		0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Eladás/ajánlat időpontja	2016.	2016.	2016.	2016.	2016.	2016.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
15	Korrigált ár (Ft)		15 200 000	17 840 000	12 320 000	29 120 000	17 040 000
16	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	348 330	353 488	349 804	352 000	338 605	347 755
17	<b>Helyszíni tényezők</b>						
18	Elhelyezkedés a területen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
19	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
20	Az épület kora, műszaki állapota		ua.	jobb	jobb	ua.	jobb
21	Korrekciós tényező		1,00	0,98	0,99	1,00	0,98
22	Épületen belüli fekvés (utcai, udvari, em.)		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
24	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	344 836	353 488	342 808	348 480	338 605	340 800
25	<b>Eladhatósági tényezők</b>						
26	Komfortfokozat, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
28	Használhatóság, alaprajzi kapcsolatok		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
30	Műszaki állapot		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
31	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
32	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m <sup>2</sup> )	344 836	353 488	342 808	348 480	338 605	340 800
33	Számított forgalmi érték Ft	762 777 615					
34	Kerekített forgalmi érték Ft	762 780 000					

A felépítmények értéke tartalmazza a tulajdoni hányad alapján számított nagyságú földterület értékét is. Az FHB jelentése szerint az élénkülő kereslet miatt a használt lakások piacán reálérték növekedés valószínűsíthető.

## Pinceszint értékelés

1		Értékelendő	1	2	3	4	5
2	Cím	VIII. Bródy S. u. 15. pince-szint	VIII. Bródy S. u.	VIII. Mária u.	VIII. Szent-királyi u.	VIII. Szent-királyi u.	VIII. Krúdy Gy. u.
3	<b>Gazdasági tényezők</b>						
4	Ár (Ft)		6 200 000	4 100 000	11 300 000	3 000 000	5 100 000
5	Információ forrás		NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték
6	Ingtatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	756,00	55,00	39,00	105,00	35,00	52,00
7	Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	101 853	112 727	105 128	107 619	85 714	98 077
8	Ingtatlan jellege	Nem társasházi pince	Pince	Pince	Pince	Pince	Pince
9	Az ár jellege		Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció
10	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
11	Tulajdonjogi viszony	Önkörm. tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektív tényező (műszaki érték miatt)		0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Eladás/ajánlat időpontja	2016.	2016.	2016.	2016.	2016.	2016.
14	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
15	Korrigált ár (Ft)		4 960 000	3 280 000	9 040 000	2 400 000	4 080 000
16	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	81 483	90 182	84 103	86 095	68 571	78 462
17	<b>Helyszíni tényezők</b>						
18	Elhelyezkedés a kerületen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
19	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
20	Az épület kora, műszaki állapota		ua.	ua.	jobb	rosszabb	ua.
21	Korrektív tényező		1,00	1,00	0,96	1,02	1,00
22	Épületen belül fekvés (utcai, udvari, em.)		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
24	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	81 068	90 182	84 103	82 651	69 943	78 462
25	<b>Eladhatósági tényezők</b>						
26	Komfortfokozat, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
28	Használhatóság, alaprajzi kapcsolatok		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
30	Műszaki állapot		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
31	Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
32	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m <sup>2</sup> )	81 068	90 182	84 103	82 651	69 943	78 462
33	Számított forgalmi érték Ft	61 287 439					
34	Kerekített forgalmi érték Ft	61 290 000					

## Építmények értékelése (9 db garázs, 2 db nyitott szín, 13 db tároló)

## Nyitott szín (4)

Fizikai állapot %	40
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	25 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	13,75
Építmény számított értéke nettó Ft	22 000
Áfa 27%	5 940
Építmény értéke bruttó Ft	27 940

## Garázs (6)

Fizikai állapot %	40
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	85 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	13,75
Építmény számított értéke nettó Ft	74 800
Áfa 27%	20 196
Építmény értéke bruttó Ft	94 996

## Garázs (7-9)

Fizikai állapot %	50
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	90 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	78,00
Építmény számított értéke nettó Ft	561 600
Áfa 27%	151 632
Építmény értéke bruttó Ft	713 232

**Garázs (10)**

Fizikai állapot %	40
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	50 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	18,00
Építmény számított értéke nettó Ft	57 600
Áfa 27%	15 552
Építmény értéke bruttó Ft	73 152

**Garázs (11-14)**

Fizikai állapot %	40
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	50 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	72,00
Építmény számított értéke nettó Ft	230 400
Áfa 27%	62 208
Építmény értéke bruttó Ft	292 608

**Nyitott szín (15-19)**

Fizikai állapot %	50
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	35 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	63,00
Építmény számított értéke nettó Ft	176 400
Áfa 27%	47 628
Építmény értéke bruttó Ft	224 028

**Tárolók 13 db**

Fizikai állapot %	40
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m <sup>2</sup>	80 000
Építmény alapterülete m <sup>2</sup>	78,00
Építmény számított értéke nettó Ft	399 360
Áfa 27%	107 827
Építmény értéke bruttó Ft	507 187

Építmények forgalmi értékének összesítése	
Nyitott szín (4)	27 940
Garázs (6)	94 996
Garázs (7-9)	713 232
Garázs (10)	73 152
Garázs (11-14)	292 608
Nyitott szín (15-19)	224 028
Tárolók 13 db	507 187
Építmények forgalmi értéke összesen Ft	1 933 143
Építmények forgalmi értéke kerekítve Ft	1 930 000

## 5.3. Földterület értékelés

Teljes földterület m <sup>2</sup>	2 085
Beépítetlen terület fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>	250 000
Terület érték (számított) Ft	521 250 000
Terület érték kerekítve Ft	521 250 000

## Az épület műszaki állapota

	Befoglaló épület szerkezeti és szakipari elemek megnevezése	Műszaki állapot (nivatkozás- szakvélemény vagy szemrevételezés)		Várható felújítás ideje
1	Szerkezeti elemek (alapok, főfalak)	Szemrevételezés	Gyenge, szigetelés hibás 40 %	2-5 éven belül
2	Közös terület, pince	Szemrevételezés	Gyenge 40 %	2-5 éven belül
3	Közös terület, padlás	Szemrevételezés	Gyenge 40 %	2-5 éven belül
4	Közös terület, lépcsőház	Szemrevételezés	Közepes 45 %	5 éven túl
5	Közös terület, függőfolyosók	Szemrevételezés	Gyenge, 40 %	2-5 éven belül
6	Utcai homlokzat	Szemrevételezés	Gyenge, repedések 40 %	2-5 éven belül
7	Udvari homlokzat, belső udvar	Szemrevételezés	Gyenge vakolathiányos 40 %	2-5 éven belül
8	Fedélszék	Szemrevételezés	Gyenge, 40 %	2-5 éven belül
9	Tetőfedés	Szemrevételezés	Közepes 50 %	5 éven túl
10	Kémények	Szemrevételezés	Közepes 45 %	5 éven túl
11	Csapadékvíz elvezető ereszek	Szemrevételezés	Közepes 45 %	5 éven túl
12	Gázbekötő vezeték	Szemrevételezés	Megfelelő 50 %	5 éven túl
13	Szennyvízvezeték (közös)	Szemrevételezés	Közepes 45 %	5 éven túl

### Műszaki leírás, diagnosztika

A Kéményseprő-háznak nevezett, késő klasszicista stílusú lakóház Hild Károly tervei alapján, 1851-55 között épült. Az eredetileg U alakú épületet 1860-ban a telek bal oldalán udvari szárnyal toldották meg, A, B, C épület a megnevezésük. Az utcai szárny pince + földszint + emeletes, nyeregvetős, cserép héjalású. A később épült udvari szárny első harmada földszint + emeletes, hátsó része pince + földszint + 2 emeletes, félnyereg tetős. A telek keskeny, hosszú, nagy oldalarányú. Az utcai épületben kétkarú, vörös márvány lépcső vezet az emeletre, amit kovácsolt vas korlát szegélyez. A lakóházban lift nincs. A homlokzaton az építető kéményseprő mester, Devecis Mihály mesterségét hirdető szobor áll. Az utcafronti épület lakásainak belmagassága 3,80 m, az udvariaké 3,0 m körüli. Az utcai épület alatt téglaboltíves pince található. Az utcai pince bejárat a jobb oldalon csak 1,60 m, a bal oldalon és az udvarban 1,80 m. A boltíves pincék legnagyobb belmagassága 2,80, 2,70, és 2,15 m. A pincék falai vizesek, a pincék piszkosak, működő közművek nincsenek. A bal oldali utcai pincében járólappal burkolat található, a többi pincerész betonozott, téglapadozatú, ill. földes.

A lakóház zárt soros, L alakú beépítéssel, téglasávalapozással, szigeteltlen, égetett agyagtégla felmenő falazattal, tégladongaboltozatú pince, poroszsüveg közbenső, és fagerendás záró födém szerkezettel készült. Nem alakították társasházzá, 1/1 önkormányzati tulajdon. Az utcai és az udvari homlokzat kopott, vakolathányos. A kapualj téglapadozatú. Az ereszcsonna javított, jó állapotú, az ereszeszkázat korhadt. A kémények egy része bélelt, a tető bádorgozás javított, helyenként új állapotú. Az épület nyílászárói általában régiiek, néhány lakásban hőszigetelt ablakok vannak. Az épület tetőszerkezete fagerendás, állószékes. A gerendák helyenként korhadtak, a csomópontok megfelelőek. Faanyagvédelmi auditálás javasolt. A cserép héjalás jó, beázás nem látszik, tető hőszigetelés nincs. A csatorna és a gáz alapvezetékek a pincében látszó helyeken jó, felújított állapotúak. A takart vezetékek felújításáról nincs információ, állapotuk vélhetően az épület korának megfelelő.

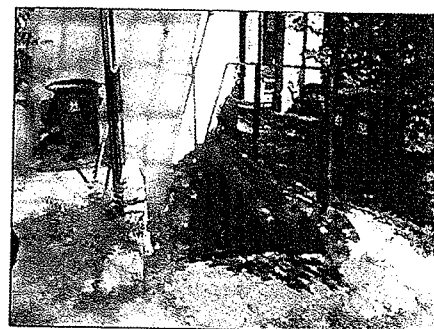
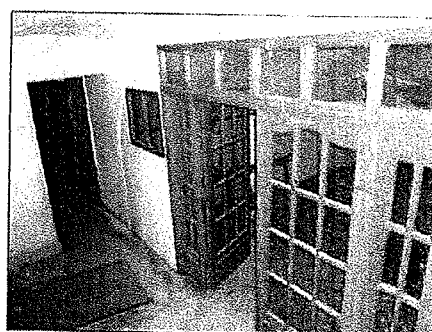
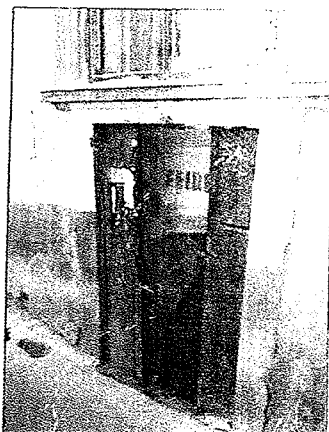
A udvaron a bal oldali épület vonaláig két keréknyomnak megfelelő beton járólappal burkolat van. A telek jobb és bal oldalán kb. 30 gépkocsi számára van parkolóhely, részben téglarészesen farostlemez építésű garázsokban, részben nyitott szín alatt, ill. szabad téren.

A lakóház általános állapota gyenge-közepes, az udvar elhanyagolt. További folyamatos állagmegőrzés, karbantartás szükséges.

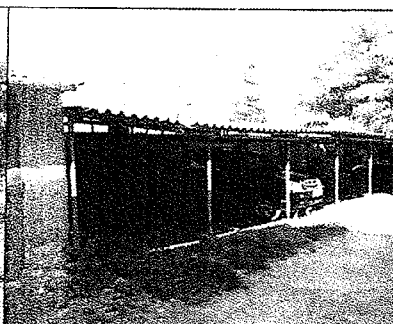
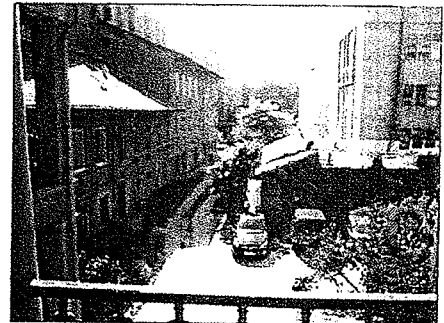
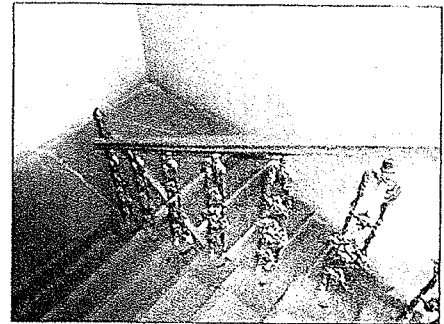
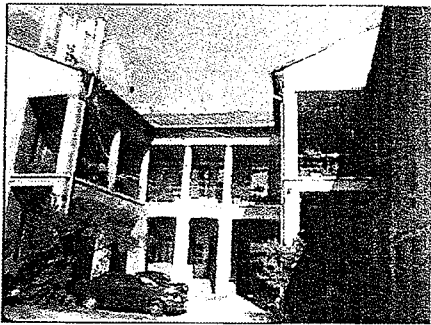
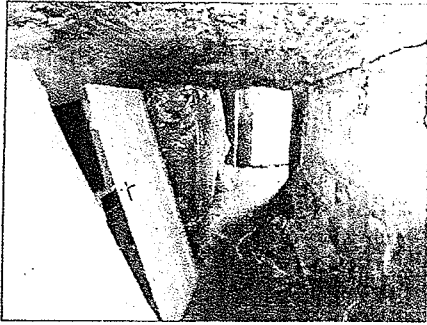
Az ingatlan korlátozottan forgalomképes, törvény alapján.

Megbízásunk a lakások egyenkénti értékelésére nem terjedt ki, a nettó szintterületet, ami magába foglalja a lakásokat és a közös használatú területeket, a pince kivételével, valamint a pincésintet az E lapon szereplő alapterület szerint értékeltük. A lakásokat tartalmazó nettó szintterület esetében az összehasonlító árak átlagos állapotú, komfortos lakásokra vonatkoznak. A lakások pontos forgalmi értéke csak egyenkénti szemlével állapítható meg, egyedi eltérések adódhatnak, fekvés, elhelyezkedés, komfort fokozat, műszaki állapot alapján.









Budapest VIII. Bródy Sándor u. 15. 36623 hrsz

JW

TAKARNET	Információ	Központi Osztály
----------	------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Közigazgatás és Értéktárolási Hivatala  
 Budapest, XI. kerület, Budakert utca 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat  
 Megrendelés szám: 8000004435922/2016  
 2016.09.15

Sektor : 59

BUDAPEST VIII. KER.  
 36623 helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII. KER. Bródy Sándor utca 15.

Földhivatali cartella váltásának előtti:  
 379 IMZ1 területi határozat: 36548/1/2002/0012/19  
 2985 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

1. Az ingatlan adatai:  
 Aterület azonos  
 azonosított ag/terület megnevezés/  
 területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08

területi kbt.k.ív. azonosítási számok  
 IMZ1 IMZ1 területi határozat: 401/1/2008/00102/08