

**„Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti ingatlan 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, József utca 27. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**NYILATKOZAT**

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

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

*JW*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET**  
(tervezet)

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) képviseletében 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: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma: ....., cégjegyzékszám: .....; 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 .../2017. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35204 hrsz.-ú**, természetben a József utca 27. cím alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület .../2017. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

**2.**

**A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai**

<b>Címe:</b>	Budapest VIII. kerület, József utca 27.
<b>Helyrajzi száma:</b>	35204
<b>Megnevezése:</b>	kivett beépítetlen terület
<b>Telek alapterülete:</b>	813 m <sup>2</sup>
<b>Közmű ellátottsága:</b>	közművek nélkül
<b>Terhei:</b>	ingatlanon jelenleg bérlők találhatóak, az adásvételi szerződésben foglaltakon túl 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. Ez esetben a vevő által befizetett .....,- Ft+ ÁFA, azaz ..... forint +ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

Az ingatlanon jelenleg bérlők találhatóak, a bérleti szerződések felmondására az adásvételi szerződés megkötését követően kerül sor.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan csak a József utca felőli telekhatáron kerített.

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

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

### 4.

#### Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítettek kivül a továbbiakban 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 meghiúsítaná.

- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

## 5.

### Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára .....- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....-Ft, azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.
- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:
  - 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **18.000.000,- Ft, azaz tizennyolcmillió forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 18.000.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó 18.000.000,- Ft összeget eladó részére**. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért 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.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

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.
  - 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó .....-Ft, azaz .....összegű vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással. Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát

kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

## 6.

### Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

## 7.

### A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban:

garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a ..... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

## 8.

### **Ingtalan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok**

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

## 9.

### **Az ingatlan birtokának átruházása**

- 9.1 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 a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését, a bérleti szerződések megszüntetését, az ingatlan bérlők által történő elhagyását követő 15 munkanapon 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. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

## 10.

### **Egyéb rendelkezések**

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

  
25

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, 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. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya .....szám alatt korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.
- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmossás 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.

- 10.5. 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 pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.  
A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.
- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.



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

Budapest, 2017. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....  
Vevő

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

....  
okiratkészítő ügyvéd



**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
(tervezet)

*banki hitel felvétele esetén irányadó*

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) képviseletében 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: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma:  
....., cégjegyzékszám: .....; 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 .../2017. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35204 hrsz.-ú**, természetben a József utca 27. cím alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület .../2017. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

**2.**

**A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai**

<b>Címe:</b>	Budapest VIII. kerület József utca 27.
<b>Helyrajzi száma:</b>	35204
<b>Megnevezése:</b>	kivett beépítetlen terület
<b>Telek alapterülete:</b>	813 m <sup>2</sup>
<b>Közmű ellátottsága:</b>	közművek nélkül
<b>Terhei:</b>	az ingatlanon jelenleg bérlők találhatóak, az adásvételi szerződésben foglaltakon túl 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. Ez esetben a vevő által befizetett .....,- Ft+ ÁFA, azaz ..... forint +ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

Az ingatlanon jelenleg bérlők találhatóak, a bérleti szerződések felmondására az adásvételi szerződés megkötését követően kerül sor.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan csak a József utca felőli telekhatáron kerített.

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

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

### 4.

#### Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítettekén kívül a továbbiakban 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.

- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

## 5.

### Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára .....- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....-Ft, azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **18.000.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a **befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglalo jogcímre** változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 18.000.000,- Ft összeget foglalonak fogadják el („Foglalo”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglalo jogcímen megfizetett bruttó 18.000.000 Ft összeget eladó részére**. A Foglalo összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglalo jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, illetve a kapott foglalo kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglalo a vevőnek visszajár.

A Foglalo teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tény, hogy a Foglalo teljes összege megfizetésre került.

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

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglalo összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő, .....-Ft, azaz ..... forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az I. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot („Vételárhátralék”)** eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kifizetése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlepszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

## 6.

### Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

- a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szinterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

## 7.

### A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a .... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

## 8.

### **Ingtalan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok**

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

## 9.

### **Az ingatlan birtokának átruházása**

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen

leteltét és a teljes vételár megfizetését, a bérleti szerződések megszüntetését, az ingatlan bérlők által történő elhagyását követő 15 munkanapon 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. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

## 10.

### Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya ..... szám alatt korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. 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.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 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.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... ügyvédet ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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

Budapest, 2017. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
képviselet: Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató  
Eladó

.....  
Vevő

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

....  
okiratkészítő ügyvéd



**„Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat**

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási  
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot\*

1. ....

2. ....

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés  
tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok  
kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

35  
118

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

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével 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., József utca 27. szám alatti ingatlan 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 József u. 27.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük 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. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór u. 8., 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 bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései 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 szerkezete, 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 Együttműködési 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;
- a) 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 Együttműködési 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

**AKTUALIZÁLT INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**  
a Budapest VIII. József u. 27.  
35204 hrsz alatti telekről



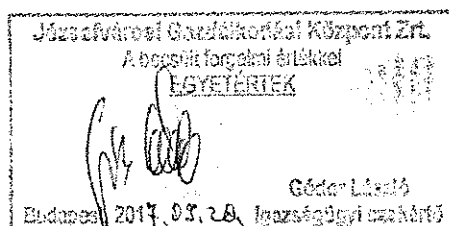
Budapest, 2017. szeptember 20.

## AKTUALIZÁLT ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett beépítetlen terület ingatlan forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás: Csarnok negyed	
Építési övezet	L1-VIII-1
Telek mérete összesen m <sup>2</sup>	813
Fajlagos forgalmi érték nettó Ft/m <sup>2</sup>	218 168
Forgalmi érték súlyozott átlaga, kerekítve, nettó Ft	<b>177 370 000</b>
Áfa 27 % Ft	47 889 900
Forgalmi érték bruttó Ft	<b>225 259 900</b>

A JÓKÉSZ szerint javasolt a tárgyi VIII. József u. 27. sz. alatti terület összekötő magánútként önálló helyrajzi számon történő besorolása. A szakvéleményben a területet építési telekként értékeltük, a javaslat értékcsökkentő tényezőként nem szerepel. Amennyiben kötelező lenne az összekötő út megvalósítása, a forgalomképtelen út miatt új szakvélemény készítése szükséges.



*Bártfai László*  
 Bártfai László  
 okl. ü. 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 ingatlan forgalmi értékbecslését.

## 2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát 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. Az értékbecslés változatlan feltételek mellett 180 napig használható fel.
- 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

### 4.1. Az ingatlan környezete

Az ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, belterületen található. A környezet többnyire régi építésű, társas lakóházakkal beépített. Az úttest és a járda az ingatlan előtt szilárd aszfalt burkolatú. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van. Csapadék-víz-elvezetésre egyesített vízvezető rendszer szolgál.

A tömegközlekedési eszközök megállója 5 percen belül elérhető. Személygépkocsival parkolni az ingatlan területén és előtte, az utcán lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség gyalogosan, 5 percen belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 5 percen belül elérhető. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés közepes, a közbiztonsági helyzet a rendőrség közelsége miatt a környék átlagánál jobb.

## 4.2. A telek leírása

Helyrajzi szám	35204
Megnevezés	Kivett beépítetlen terület
Tulajdonos	Bp. VIII. Józsefvárosi Önkormányzat 1/1
Telek területe	813 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	L1-VIII-1 lakóövezet Pm=19 m

A mellékelt övezeti besorolás szerint alakították ki a tárgyi telket. A telek keskeny, hosszú, nagy oldalarányú, hossz tengelyének tájolása megközelítőleg É-D-i, felszíne sík. Jelenleg gépkocsi parkolóként hasznosítják. Utcafronti oldalán tömör téglá és beton lábazon álló drótfonattal, a D-i oldalán drótfonattal bekerített. A telket a bal oldalon a 35203 hrsz P + F + 3 emeletes, magastetős szomszéd lakóház tűzfala, a jobb oldalon a 35205 hrsz P + F + 1 emeletes utcafronton és oldalhatáron álló lakóház tűzfala határolja. A határoló kerítések épületek feltételezhetően a jogi birtokhatáron állnak.

A telek 1/1 önkormányzati tulajdonban van, tulajdonviszonya rendezett. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett egyéb jogokról és tényekről nincs tudomásunk.

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JóKÉSZ) sz. 66/2007. (XII. 12.) ök. számú rendelet előírásai szerint az ingatlan övezeti besorolása L1-VIII-1.

A JóKÉSZ szerint javasolt a tárgyi terület összekötő magánútként önálló helyrajzi számon történő besorolása. A szakvéleményben a területet építési telekként értékeltük, a javaslat értékcsökkentő tényezőként nem szerepel. Amennyiben kötelező lenne az összekötő út megvalósítása, a forgalomképtelen út miatt új szakvélemény készítése szükséges.

Beépítési mód: zárt soros, a telek megengedett legnagyobb beépítése 65 %, szintterületi mutatója 4,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, terepszint alatti beépítés mértéke mélygarázs esetén 100 %, legkisebb építménymagassága 16,0 m, legnagyobb építménymagassága 23,0 m. A szabályozási tervben Pm=19 m szerepel. A földszinti beépítés mértéke teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén elérheti a 100 %-ot. A kerületi új építésű lakóházak egy része két szintes mélygarázzsal épül.



## 5. Értékképzés

### 5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a forgalmi értéket összehasonlító és maradványérték módszerrel is meghatároztuk. Figyelembe vettük a 26/2005. (VIII. 11.) sz. rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2003. és 2009. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

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 KSH, a NAV Illetékhivatali, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo<sup>®</sup> Kft. adatbázisának információit.

Az Angol Királyi Vagyoneértékelők 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.

#### Értékmódosító tényezők

##### Értéknövelő tényezők

Horváth Mihály tér és a Hotel közelsége  
Rendezett sík terület  
A környéken nincs hasonló építési telek  
Jól bérbe adható lakások és üzletek

##### Értékcsökkentő tényezők

Keskeny, hosszú, nagy oldalarányú telek

## 5.2. Telek érték meghatározása összehasonlító árak alapján

1	Értékelendő	1	2	3	4	
2	Cím	VIII. József u. 27.	VIII. Baross u.	VIII. Baross u.	VIII. Baross u.	VIII. Orczy út
3	<b>Gazdasági tényezők</b>					
4	Ár (Ft)		199 000 000	180 000 000	180 000 000	254 000 000
5	Információ forrás		NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték	NAV illeték
6	Ingatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	813	785	804	766	1 243
7	Fajlagos ár nettó (Ft/m <sup>2</sup> )	229 179	253 503	223 881	234 987	204 344
8	Ingatlan jellege	Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
9	Az ár jellege		Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció	Tranzakció
10	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
11	Tulajdonjogi viszony		Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		nincs	nincs	nincs	nincs
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2017.	2016.	2016.	2016.	2016.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		199 000 000	180 000 000	180 000 000	254 000 000
18	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	229 179	253 503	223 881	234 987	204 344
19	<b>Helyszini tényezők</b>					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés	Van	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	229 179	253 503	223 881	234 987	204 344
31	<b>Eladhatósági tényezők</b>					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,95	0,98	0,98	0,98
34	Használhatóság, funkció, oldalarány		jobb	jobb	jobb	rosszabb
35	Korrekciós tényező		0,90	0,95	0,95	1,02
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték nettó (Ft/m <sup>2</sup> )	212 053	216 745	208 433	218 773	204 263
45	Számított forgalmi érték, nettó Ft	172 399 393				
46	Kerekített forgalmi érték nettó Ft	172 400 000				
47	Áfa 27 % Ft	46 548 000				
48	Forgalmi érték bruttó Ft	218 948 000				

## 5.3. Telek érték meghatározása maradványérték módszerrel

		Értékesítési ár nettó Ft		
1		Területek m <sup>2</sup>	Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>	Eladási ár Ft
2				
3	Telek területe m <sup>2</sup>	813		
4	Beépíthető %	65%		
5	Bruttó építmény terület egy szinten m <sup>2</sup>	528		
6	Nettó építmény terület egy szinten m <sup>2</sup>	449		
7	Nem értékesíthető közös területek 15 %	67		
8	Szintszám	Földszint + 4 emelet + tetőtér		
9	Értékesíthető terület lakások	1 833	590 000	1 081 272 114
10	Lakás db, átlag 50,0 m <sup>2</sup>	37		
11	Üzlet értékesíthető alapterület m <sup>2</sup>	382	600 000	229 083 075
12	Értékesíthető területek összesen m <sup>2</sup>	2 214		
13	Teremgarázs hely db	35		
14	Teremgarázs hely Ft/db		2 800 000	96 747 000
15	Terasz, loggia 3,0 m <sup>2</sup> / lakás	110	200 000	21 991 975
16	Felsőzíni parkoló db	10	800 000	8 000 000
17	Összes bevétel nettó Ft			<b>1 437 094 164</b>
18				
19				
		Építési költségek nettó Ft		
20		Épített területek m <sup>2</sup>	Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>	Építési ktg. Ft
20	Bruttó építmény terület felépítmény m <sup>2</sup>	3 171	210 000	665 847 000
21	Teremgarázs hely db	35	1 500 000	51 828 750
22	Erkély, terasz m <sup>2</sup>	110	38 000	4 178 475
23	Felsőzíni parkoló db	10	200 000	2 000 000
24	Építési költség összesen nettó Ft			<b>723 854 225</b>
25	Haszon %	36%		260 587 521
26	Közművek díja Ft	4%		28 954 169
27	Műszaki ellenőri és szakértői díjak Ft	4%		28 954 169
28	Tervezési díjak Ft	4%		28 954 169
29	Beruházási tartalék Ft	10%		72 385 423
30	Kamatok az építkezés teljes idejére	15%		108 578 134
31	Járulékos költségek és haszon Ft			<b>528 413 584</b>
32	Összes költség nettó Ft			<b>1 252 267 810</b>
33	Maradványérték nettó Ft			<b>184 826 354</b>
34	Telek fajlagos nettó értéke Ft/m <sup>2</sup>			<b>227 339</b>

Maradványérték módszerrel meghatároztuk a maximálisan felépíthető épület bruttó és nettó alapterületét, a kialakítható teremgarázs helyek, lakások és üzletek méretét. Ezek nettó bekerülési költségét levontuk az értékesíthető területek nettó eladási árából. A különbség a telek nettó maradványértéke.

A szintterületi mutató alapján 3.252 m<sup>2</sup> építhető be.

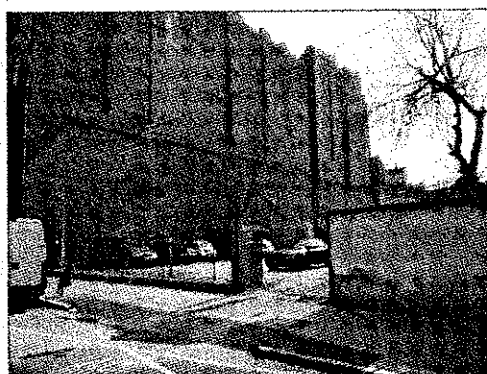
#### 5.4. Súlyozott átlag számítás

A súlyozott átlag számításánál az összehasonlító árak alapján számított forgalmi értéket 60 %-kal, a maradványérték alapján számított értéket 40%-os súlyozással vettük figyelembe.

<b>Forgalmi érték számítása</b>	<b>Ft</b>
Összehasonlító árak (60%) nettó Ft	172 400 000
Maradványérték (40%) nettó Ft	184 826 354
Telek mérete m <sup>2</sup>	813
Fajlagos forgalmi érték átlaga nettó Ft/m <sup>2</sup>	218 168
Súlyozott forgalmi érték, számított nettó Ft	177 370 542
Súlyozott forgalmi érték átlaga kerekítve nettó Ft	<b>177 370 000</b>
Áfa 27 % Ft	47 889 900
Bruttó Ft	<b>225 259 900</b>



Utcafront



Bal oldali oldalhatár



Jobb oldali oldalhatár



## Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület .....számú határozata alapján nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére.

### 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, kétfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
<b>A pályázati dokumentáció díja:</b>	50.000,- Ft + ÁFA
<b>A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám</b>	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000007 számú számlájára
<b>A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:</b>	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
<b>Az ingatlan minimális vételára:</b>	140.321.225,- Ft
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	14.000.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
<b>Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,</b>	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ

**számlaszám:** Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára

**A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:** 2017.10.25. és 2017.11.23. 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)

**Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:** 2017.11.23. 24<sup>00</sup> óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

**A pályázatok leadásának határideje:** 2017.11.24. 10<sup>00</sup> óra.

**A pályázatok leadásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.

**A pályázatok bontásának időpontja:** 2017.11.24. 10<sup>15</sup> óra.

**A pályázatok bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.

**A pályázat eredményét megállapító szervezet:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.

**Várható eredményhirdetés:** 2018.01.24.

**A pályázati eljárás nyelve:** magyar

**A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján  
Tel.: 06-1-216-6961

### 3. A pályázattal érintett ingatlan:

**Címe:** Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30.

**Helyrajzi száma:** 34792

**Megnevezése:** kivett lakóház, udvar

**Alapterülete:** 565 m<sup>2</sup>

**Közmű ellátottsága:** összközműves





**Terhei:**

11 + 14 m<sup>2</sup> nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba; az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

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.

**4. A pályázat célja, tartalma**

Az elidegenítésre kerülő ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 112/2017. (V. 11.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

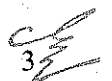
A versenyeztetési eljárás második fordulójában az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók vehetnek részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 munkanapon belül köteles előszerződést kötni. Az előszerződésben felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy a lakásokra kötött valamennyi bérleti szerződés megszűnését követően, az utolsó bérleti szerződés megszűnéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül kötnek adásvételi szerződést.

Az előszerződésben kikötött vételárelőleg megfizetését követően eladó haladéktalanul megkezdi az épület kiürítését, amelyre 18 hónapos határidőt vállal. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérbeadásából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával



egyenlítsse ki.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték és vételárelőleg összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték és vételárelőleg összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül 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 foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpont.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

a) az ingatlanon található épületeket elbontja, a birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,

b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft. A garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépeése 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.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,
- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített 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 a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 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 tekintse.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

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

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

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az 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 cégnevét, székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, 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 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 jogosultak 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- j) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslat.

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.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütköznek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

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 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 ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötése után 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 oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 12. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

**Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – folyamatos számozással (az üres oldalakat is) 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, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

A Bonyolító lezártan 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 előtte írta alá, vagy aláírását előtte 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

7

kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv 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 kitűnik 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 Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

## **11. A pályázatok bontása**

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok bontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bonyolító az ajánlatok bontási eljárásról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

## **12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyzetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.**

## **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.

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, hiánypótlást 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, hiánypótlás 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.** A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

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

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

#### **14. Összeférhetetlenség**

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

#### **15. Eredményhirdetés, szerződéskötés**

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2018. január 24-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti. A határidőt a Bonyolító egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.

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

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi előszerződést 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.

## 16. 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.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. 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 arról 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 112/2017. (V. 11.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2017. október

Józsefvárosi Önkormányzat  
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató



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, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
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: Nyilatkozat adásvételi előszerződést érintő javaslatokról
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
13. számú melléklet: Értékbecslés



## „Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ**

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételével

*(a megfelelő szöveg aláhúzendó)*

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**NYILATKOZAT  
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....  
(társaság neve) képviselőként 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, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**NYILATKOZAT**  
**adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló**  
**tartozásról, kizáró körülményről**

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

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása \* van / nincs;
- 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. ....
3. ....
4. ....

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

*(a megfelelő szöveg aláhúzendó)*

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

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



**„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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

\* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk  
csatolását, valamint a számlavezető pénzügyintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta  
számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.



**„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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 címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

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

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

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

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás





**„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

**NYILATKOZAT**

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

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlant** 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 .../2017. ( )** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület, 34792 hrsz.-ú, természetben a Bérkocsis u. 30. cím alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére.

2.)

A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület .../2017. (...)** számú határozata szerint vevő. Vevő pályázatában az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

3.)

Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. cím alatt található ingatlan.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületben 18 db lakás található, amelyből 5 db üres, 10 db lakás bérlő által lakott, 3 db lakásnak pedig jogcím nélküli használója van.

Eladó tájékoztatja a vevőt, 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.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy 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.

4.)

Eladó el kívánja adni vevőnek az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, vevő pedig meg kívánja venni eladótól, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.

Az adásvételi szerződés megkötésének végső határideje a lakásokra kötött valamennyi bérleti szerződés megszűnését követően, az utolsó bérleti szerződés megszűnéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30. munkanap.

5.)

Vevő az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

6.)

Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 18 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb ..... napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérleti díjából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

7.)

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

A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **14.000.000,- Ft, azaz tizennégy millió forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy a **befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre** változtatják, így felek a befizetett összeget, 14.000.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett 14.000.000 Ft összeget eladó részére**. Vevő az ajánlati biztosítékon felül a vételárból, 22.000.000 Forintot, azaz huszonnégy millió forintot vételárelőleg jogcímén jelen előszerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül megfizet eladónak. Amennyiben a vételárelőleg megfizetése nem történik meg 60 naptári napon belül, vevő a foglalót elveszti.

A vételárból fennmaradó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követően teljesíti a következők szerint.

a.) egy összegben történő fizetés esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül vevő köteles a vételárból fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összeget megfizetni eladó részére. Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlepszámlát kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani Vevő részére.

b.) banki hitel felhasználása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon Vevő megfizeti Eladó részére az ingatlan vételárának 50 %-át, ..... Ft-ot, azaz ..... forintot, amelybe az ajánlati biztosíték összege beszámításra kerül, a fennmaradó vételárat, ..... Ft-ot, azaz ..... forintot Vevő banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az Eladó .... által vezetett ..... számú bankszámlájára az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül.

8.)

Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az ingatlanl kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terheli.

9.)

Ezen okirat elkészítésével kapcsolatos összes költség eladót terheli.

10.)

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: .....  
vevő

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

....  
okiratkészítő ügyvéd

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat**

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi előszerződéshez /az alábbi módosítási  
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot\*

1. ....

2. ....

Alulírott ..... (név)  
mint a ..... (társaság neve) vezető  
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi  
előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló  
javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó



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

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével 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., Bérkocsis u. 30. szám alatti ingatlan 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 Bérkocsis u. 30.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük 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. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8., 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. Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
18. Az adásvételi előszerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

**1. átlátható szervezet:**

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, 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 belöldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ba) tulajdonosi szerkezete, 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 vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
  - cb) a civil szervezet és a vizitársulat, 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.

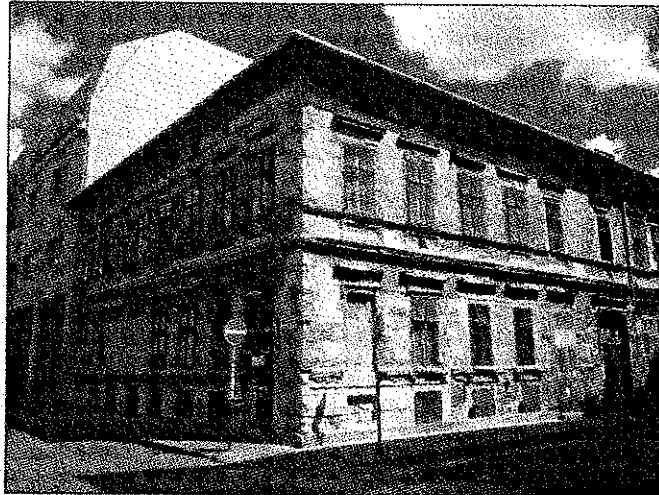
3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.





Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. T: 06-30/908-1995  
1031 Budapest, Városház köz 5. e-mail: avantimmo@t-online.hu

**INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**  
a Budapest VIII. Bérkocsis u. 30.  
34792 hrsz alatti kivett lakóház udvarról



Budapest, 2017. július 28.

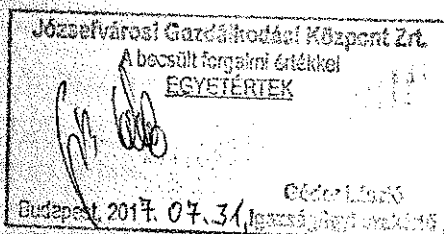
*Handwritten signature*  
156

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

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

Övezeti besorolás: Csarnok negyed	
Nettó beépített szintterület m <sup>2</sup>	1048,50
Az ingatlan forgalmi értéke Ft	140 321 225
Földterület forgalmi értéke ebből Ft	126 150 000

A megállapított forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



*Bartfai László*  
 Bartfai László  
 okl. ú. mérnök  
 ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

## 1. Előzmények

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kivüljegyzett kivett lakóház udvar ingatlan forgalmi értékbecslését. Megbízásunk és jogosultságunk nem terjed ki a lakások, közös területek egyenkénti felmérésére és értékbecslésére.

## 2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk. Az alapadatok helyességéért a Megbízó szavatosságot vállal.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant 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 ingatlant 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. Az értékbecslés változatlan feltételek mellett 180 napig használható fel.
- 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	Zártsoros, sarok, jobb oldalán üres foghíj telek
Utca burkolata	Aszfalt
Járda	Aszfalt és beton
Parkolás	Utcán
Közösségi közlekedési megálló	5 percen belül elérhető
Alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség	5 percen belül elérhető
Környezeti terhelés	Közepes
<b>Földterület</b>	
Telek területe	565 m <sup>2</sup>
Felszíne	Sík, épülettel bekerített

<b>Az épület jellemzői</b>	
Szintszám	Pince + földszint + emelet
Építési év	XIX. sz. vége
Alapozás	Sávalapozás téglá és kő
Függőleges teherhordó szerkezet	Tégla és kő
Födémek	Poroszsüveg közbenső, csapos fagerendás záró
Tető kialakítása, héjalása	Nyereg és félnyereg tető, cserép héjalás
Műszaki állapota, szemrevételezéssel	Gyenge 15 %
Homlokzati repedések, süllyedés	Hajszálrepedés, felületi repedés, épületmozgásból adódó repedések
Pince állapota, bejárat magassága	Vizes, bejárat 2,10 m
Padlás állapota	Gyenge ácsolat, hullámos tető héjalás
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, felújítva
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, felújítva
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás

<b>A lakások jellemzői</b>	
Szintterületek összesen nettó m <sup>2</sup> , közlekedőkkel, lépcsőházzal	1048,50 m <sup>2</sup> a digitális felmérés szerint
Lakások száma	18 db, L lapok alapján
Lakások tájolása	Utcai és udvari
Komfortfokozat	Többségük komfort nélküli, ld. a táblázatban
Tulajdonos	Budapest VIII. ker. Önkormányzat 1/1, nem alakították társasházzá
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás

**Értékmódosító tényezők**

Értéknövelő tényezők	Kedvező elhelyezkedés
	Sarok épület A Tolnai Lajos u-i szomszéd épület új, jobb oldalon foghíj telek
Értékcsökkentő tényezők	Gyenge, gazdaságosan nem felújítható műszaki állapot 15 %

## 5. Értékképzés

### 5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, az újraelőállítási értékéből, avulással számított műszaki érték megállapítás módszerét, a földterület esetében a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést 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) 2003-2012. évi értékelési szabvány, a Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) és a módosító 55/2006 (XII. 15.) rendelet előírásait. A lakóházat nem alakították társasházzá, 100 % önkormányzati tulajdonban van. A lakások komfortfokozatát az L lapok, az alapterületeket a digitális felmérés alapján fogadtuk el. A megbízó az adatszolgáltatásáért szavatosságot vállal. Az alapadat szolgáltatást valóságosnak fogadtuk el. Helyszíni, egyenkénti albetét alapterület felmérésre és egyenkénti forgalmi érték meghatározásra nem szolt a megrendelésünk és jogosultságunk.

A közös területek (földterület, udvar, közlekedők, lépcsőház, stb.) a szintterületbe beleszámítanak, műszaki értéküket a forgalmi érték tartalmazza.

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 illetékhi-vatali, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo Kft. adatbázisának információit. Az újraelőállítási érték meghatározásánál az Építésügyi Tájékoztatási Központ 2017. évi Építőipari költségbecslési segédlet adatait vettük alapul.

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.

### 5.2.1. Nettó alapterületek számítása a digitális felmérés szerint, közös területekkel együtt

	Szint	Alapterület m <sup>2</sup>
1	Pinceszint	328,22
2	Földszint	347,67
3	I. emelet	372,61
4	Összesen	<b>1 048,50</b>

### 5.2.2. Lakások alapterülete és komfortfokozata az L lapok alapján

	Ajtó	Alapterület m <sup>2</sup>	Szobaszám	Komfort fokozat
1	földszint 1.	18,00	1	Szükséglakás
2	földszint 2.	34,55	1	Komfortos
3	földszint 3.	28,83	1	Komfort nélküli
4	földszint 4.	26,40	1	Komfort nélküli
5	földszint 5.	31,78	1	Komfort nélküli
6	földszint 6.	18,30	1/2	Szükséglakás
7	földszint 7.	64,40	2	Komfortos
8	földszint 8.	12,00	1	Szükséglakás
9	földszint 9.	19,66	1	Komfort nélküli
10	1. emelet 10.	32,30	1	Komfort nélküli
11	1. emelet 11.	28,97	1	Komfort nélküli
12	1. emelet 12.	28,97	1	Komfort nélküli
13	1. emelet 13.	56,30	2	Komfort nélküli
14	1. emelet 14.	30,60	2	Komfort nélküli
15	1. emelet 15.	43,52	1 1/2	Komfort nélküli
16	1. emelet 16.	29,30	1	Komfort nélküli
17	1. emelet 17.	31,57	1	Komfort nélküli
18	1. emelet 19.	32,43	2	Komfort nélküli
19	Összesen	<b>567,88</b>		

Ahol az L lapok és a digitális felmérés között, a lakások alapterületénél eltérés volt, ott az L lapok adatait fogadtuk el.

### Összesítés komfort fokozat szerint

Komfortos lakások összesen	98,95
Komfort nélküli lakások összesen	420,63
Szükséglakások összesen	48,30
Lakás alapterületek összesen	<b>567,88</b>

## 5.3. Az épület műszaki állapota

	Befoglaló épület szerkezeti és szakipari elemek megnevezése	Műszaki állapot (szakvélemény vagy szemrevételezés)	
1	Szerkezeti elemek (alapok, főfalak)	Szemrevételezés	Gyenge, szigetelés hibás 10 %
2	Közös terület, pince	Szemrevételezés	Gyenge 10 %
3	Közös terület, padlás	Szemrevételezés	Gyenge 15 %
4	Közös terület, lépcsőház	Szemrevételezés	Gyenge, 20 %
5	Közös terület, függőfolyosók	Szemrevételezés	Gyenge, 20 %
6	Utcai homlokzat	Szemrevételezés	Gyenge, repedések, vakolat hiány 10 %
7	Üdvari homlokzat, belső udvar	Szemrevételezés	Gyenge vakolathiányos 10 %
8	Fedélszék	Szemrevételezés	Gyenge, 20 %
9	Tetőfedés	Szemrevételezés	Gyenge, hullámos 10 %
10	Kémények	Szemrevételezés	Gyenge, átfüstölődött 10 %
11	Csapadékvíz elvezető ereszek	Szemrevételezés	Jó 60 %
12	Gázbekötő vezeték	Szemrevételezés	Megfelelő 50 %
13	Szennyvízvezeték (közös)	Szemrevételezés	Gyenge, 10 %

## 6.1. Pincszint műszaki értékelése újraelőállítási értékből, avultság alapján

Fizikai állapot %	15%
Funkcionális állapot %	60%
Környezeti állapot %	60%
Újraelőállítási költség pincszint Ft/m <sup>2</sup>	120 000
Avultatott fajlagos újraelőállítási költség Ft/m <sup>2</sup>	6 480
Lakóház szintterülete a pincszinten m <sup>2</sup>	328
Újraelőállítási ktg.-ből avulással számított érték pincszint Ft	2 126 866

## 6.2. Földszint és emeletek műszaki értékelése újraelőállítási értékből, avultság alapján

Fizikai állapot %	15%
Funkcionális állapot %	90%
Környezeti állapot %	60%
Újraelőállítási költség földszint és emelet Ft/m <sup>2</sup>	220 000
Avultatott fajlagos újraelőállítási költség Ft/m <sup>2</sup>	17 820
Lakóház szintterülete a földszinten és az emeleteken nettó m <sup>2</sup>	676
Újraelőállítási ktg.-ből avulással számított érték földszint és emelet Ft	12 044 360

Pince + földszint + emelet műszaki értéke Ft	14 171 225
--	------------

A digitális felmérésen egy emeleti galéria is szerepel. A galéria az alapterületbe nem számít bele, de a lakás használhatóságát növeli.

## 6.3 Földterület értékelés összehasonlító adatok alapján

	Értékelendő	1	2	3	4
Cím	VIII. Bérkocsis u. 30.	VIII. Luza u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Magdolna u.
<b>Gazdasági tényezők</b>					
Ár (Ft)		242 000 000	170 000 000	189 000 000	199 000 000
Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
Ingatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	565	1 245	884	874	934
Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	203 999	194 378	192 308	216 247	213 062
Ingatlan jellege		Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
Az ár jellege		Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár
Korrektív tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Terhek (szolgálat, használat)		nincs	nincs	nincs	nincs
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Eladás/ajánlat időpontja	2017.	2017.	2017.	2017.	2017.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált ár		229 900 000	161 500 000	179 550 000	189 050 000
Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	193 799	184 659	182 692	205 435	202 409
<b>Helyszíni tényezők</b>					
Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés az utcán belül		rosszabb	rosszabb	rosszabb	rosszabb
Korrektív tényező		1,10	1,10	1,10	1,10
Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	213 179	203 124	200 962	225 978	222 650
<b>Eladhatósági tényezők</b>					
Placképesség		rosszabb	rosszabb	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,10	1,10	1,00	1,00
Használhatóság, funkció, oldalarány		ua.	ua.	ua.	jobb
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Panoráma	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektív tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	223 281	223 437	221 058	225 978	222 650
Számított forgalmi érték, nettó Ft	126 153 595				
Kerekített forgalmi érték nettó Ft	126 150 000				



**6.4. Az ingatlan műszaki értéke, felépítmények + földterület**

Lakások és helyiségek	Alapterület m <sup>2</sup>	Forgalmi érték Ft
Lakások	720,28	12 044 360
Pinceszint	328,22	2 126 866
Földterület	565,00	126 150 000
Forgalmi érték újraelőállítási költségből, avulással számítva Ft		<b>140 321 225</b>

**7. Műszaki leírás, diagnosztika**

A tárgyi lakóház 100 % önkormányzati tulajdon, nem alakították társasházzá, nincsenek albetétek. A lakóház a XIX. sz. végén épült, zártos, sarok beépítéssel, pince, földszint, emelet szintszámmal, kő és téglával alapozással, cserép héjalású nyereg és félnyereg tetővel. A függőleges teherhordó szerkezet nagyméretű agyagtégla és kő, a vízszintes teherhordó szerkezet poroszüveg födém, fagerendás zárófödémmel. Az utcai homlokzat 90 %-ban vakolathiányos, repedések, malter hiány látható. A díszes ablakpárkányok és homlokzat díszek lepetyogtak. Az udvari homlokzat is 90 %-ban vakolathiányos. A függőfolyosók kőkonzolos, vörös márvány lemezek, kopott állapotban, helyenként a korlát acél tartói látszanak. A lépcső ívelt karú falazatba befogott szerkezet, vörös márvány lépcsőfokokkal.

Az ereszeszkázat korhadt, ereszcatorna javított, jó állapotban van. Az épület nyílászárói régi, fa keretes, egyszeres üvegezésűek, gyenge, korhadt állapotban. A lakóházban lift nincs. A takart vezetékek állapotáról nincsenek információink, feltehetően megegyezik a lakóház általános állapotával.

A lakóház általános műszaki állapota gyenge, 15 % a gazdaságosan nem felújítható kategóriába tartozik.

A lakásokba egyenként nem jutottunk be, műszaki állapotukat a lakóház állapotával egyezőnek tekintettük. A lakások pontos forgalmi értéke csak egyenkénti szemlével állapítható meg, egyedi eltérések adódhatnak, tájolás, emeleti elhelyezkedés, komfort fokozat, műszaki állapot alapján. Megbízásunk és jogosultságunk a lakások és helyiségek egyenkénti értékelésére és felmérésére nem terjedt ki.

## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 66/2007.(XII.12.) RENDELETE

## JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (JÓKÉSZ) \*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja Budapest Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban JÓKÉSZ).

## L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

## 1.§

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
- a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivételével – elérheti a 100%-ot.
  - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
  - c)<sup>1</sup> Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> lehet.
  - d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivételével.
  - e)<sup>2</sup> Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
  - f)<sup>3</sup> alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

\* Egységes szerkezetben a 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel,

MÓDOSÍTOTTA ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALTA A 35/2008.(VI.18.) ÖNK. RENDELET

Egységes szerkezetben a 46/2008.(IX.12.) önk. rendelettel, a 45/2009.(XII.21.) rendelettel, a 36/2010.(IX.10.) rendelettel, az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelettel, a 40/2012.(VII.26.) rendelettel, a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelettel, a 68/2012.(XII.07.) önk. rendelettel, a 27/2013. (VI.13.) számú rendelettel, a 38/2013. (VII. 25.) sz. önk. rendelettel, továbbá az 50/2013. (XII. 05.) számú rendelettel, hatályos 2013. december 5-től, továbbá a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. június 12-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, továbbá a 42/2014. (XI.13.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. november 20-tól. Továbbá a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelettel, hatályos 2014. december 5-től, a 15/2015.(III.31.) önk. rendelettel, a 43/2015.(X.22.) önk. rendelettel, az 55/2015.(XII.10.) önk. rendelettel, az 5/2016.(II.11.) önk. rendelettel, a 29/2016. (XI.17.) önk. rendelettel.

<sup>1</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 10. §, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>2</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

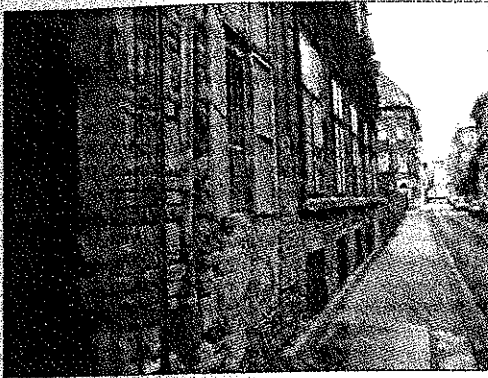
<sup>3</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

(2)<sup>1</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

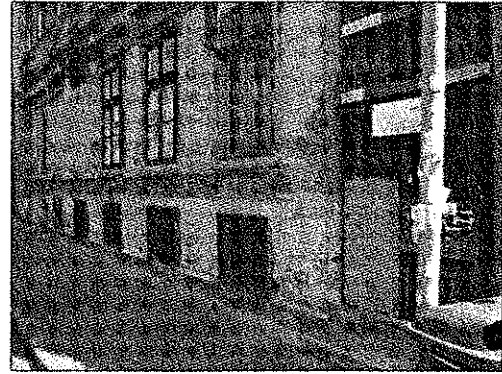
1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
L1	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
L1-VIII-2	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
L1-VIII-3	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00 <sup>ii</sup>	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	14,0	19,5
L1-VIII-4	Z	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 <sup>[1]</sup>	20 0 <sup>[1]</sup>	12,5	16,0
L1-VIII-5	Z	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5
L1-VIII-6	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0
L1-VIII-7	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0

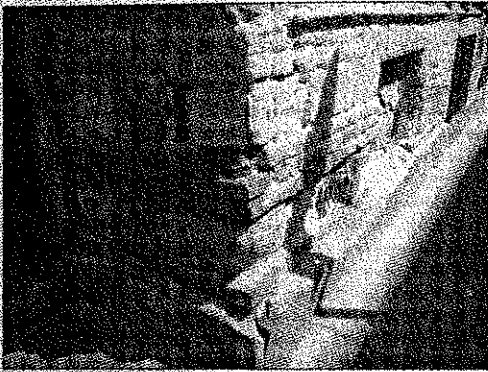
s saroktelkek esetén  
 [1] mélygarázs létesítése esetén



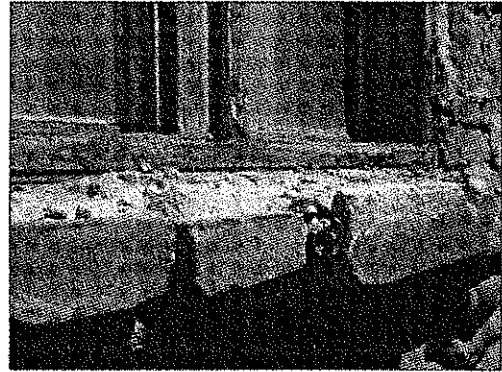
Földszinti homlokzat, Bérkocsis u.



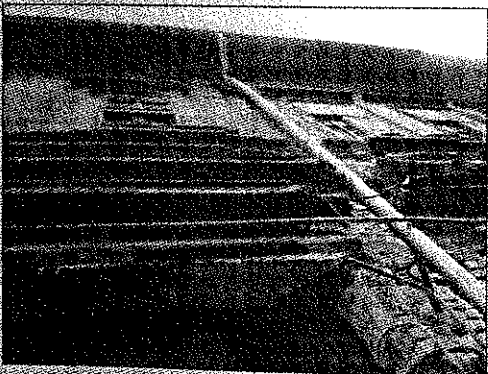
Földszinti homlokzat, Tolnai Lajos u.



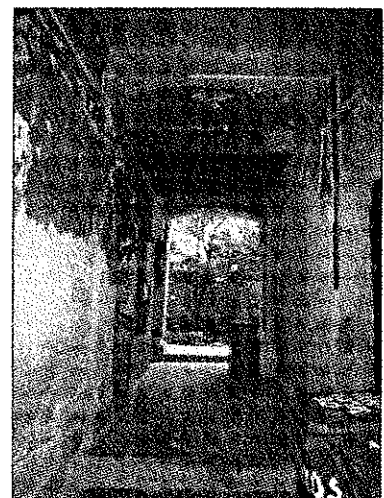
Lábazat a sarkon



Földszinti ablak



Párkányok, ereszcatorna



Kapualj



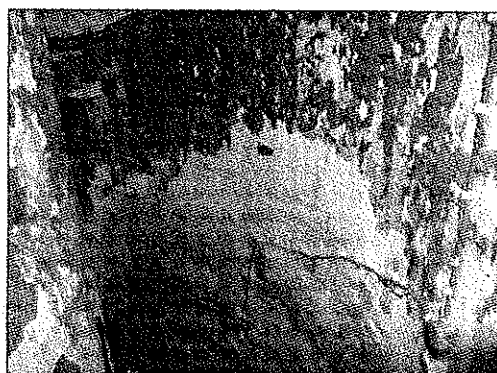
Lépcsőház



Pince lejárát



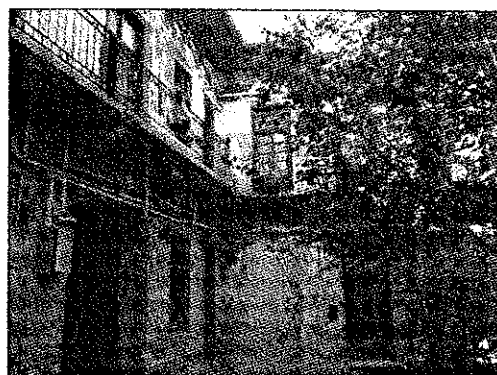
Lépcsőház



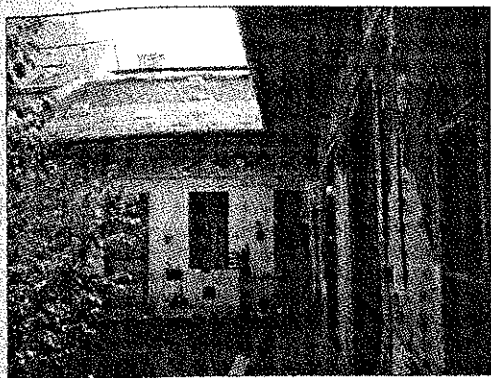
Pince



Függőfolyosó, udvari homlokzat



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



Tető héjalás, függőfolyosó



Függőfolyosó



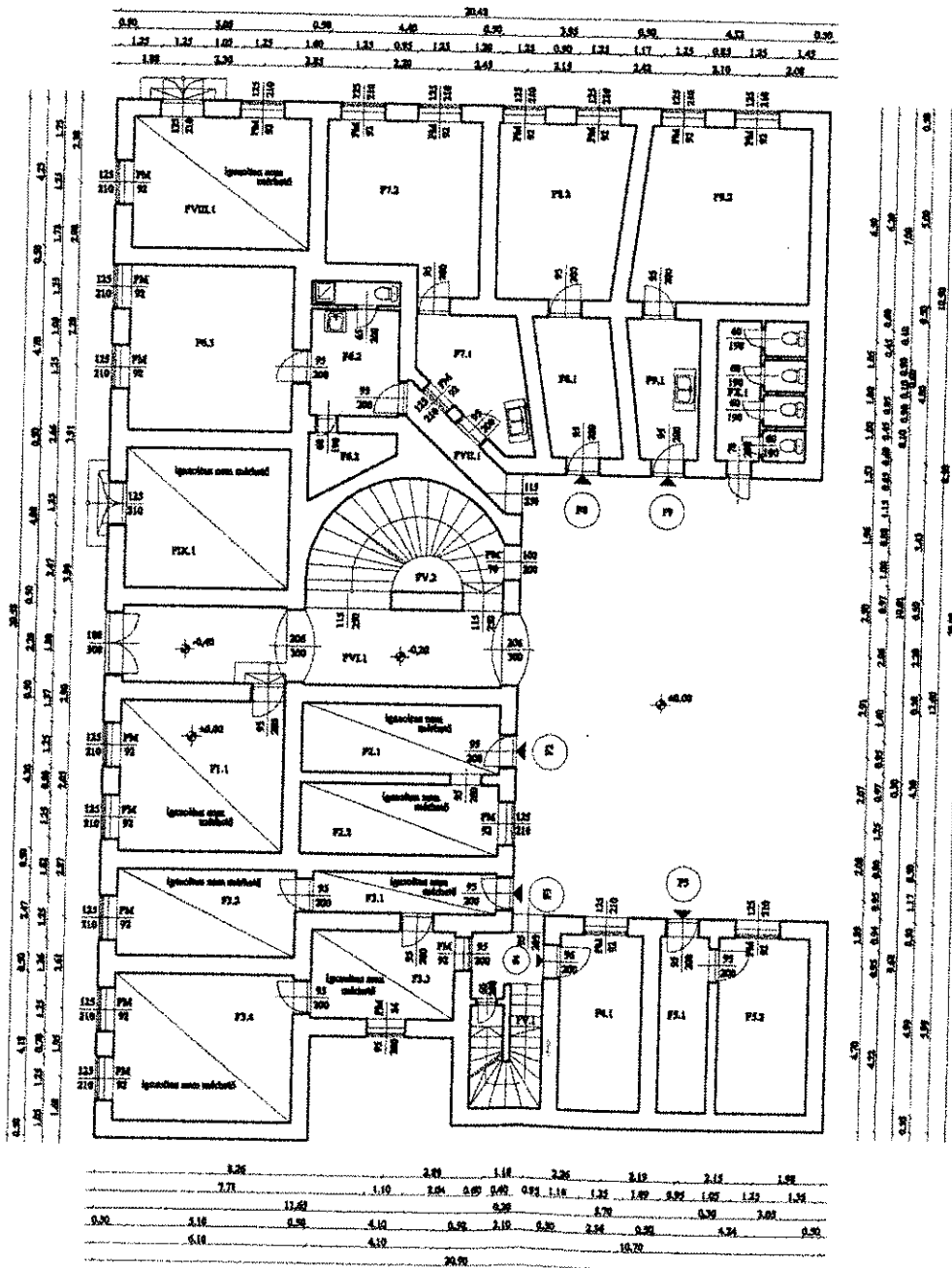
Béerkocsis u. felőli foghíjtelek

*JW*

169



# BÉRKOCSIS utca 30. FÖLDSZINT ALAPRAJZ M=1:100



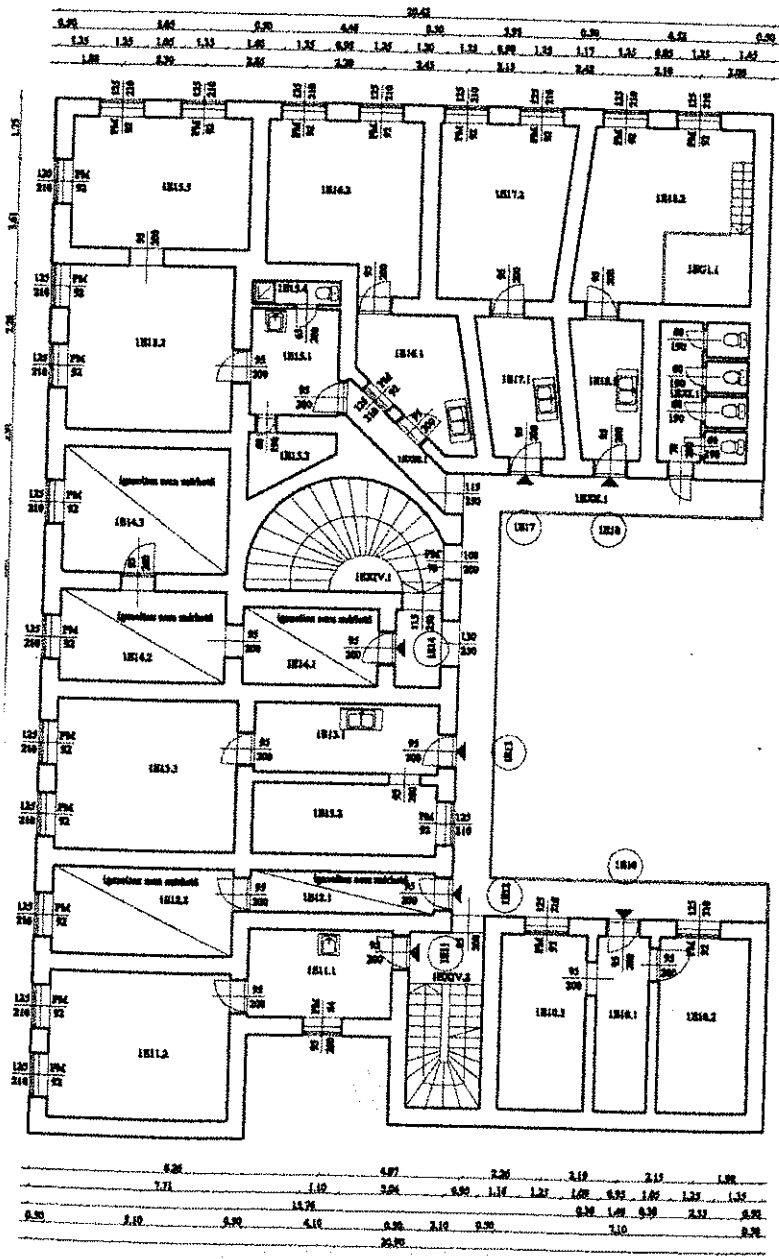
PV.1	szoborhelyiség	padló	30,12
	Összesen		30,12
PV.1	szoba	padló	11,20
PV.2	szoba	padló	11,45
	Összesen		22,65
PV.1	szoba	padló	4,14
PV.2	szoba	padló	12,60
PV.3	szoba	padló	10,22
PV.4	szoba	padló	21,22
	Összesen		48,21
PV.1	szoba	padló	6,94
PV.2	szoba	padló	12,72
	Összesen		19,66
PV.1	szoba	padló	7,04
PV.2	szoba	padló	21,18
PV.3	szoba	padló	22,00
PV.4	szoba	padló	1,71
	Összesen		52,93
PV.1	szoba	padló	5,27
PV.2	szoba	padló	28,96
	Összesen		34,23
PV.1	szoba	padló	4,00
PV.2	szoba	padló	18,12
	Összesen		22,12
PV.1	szoba	padló	7,28
PV.2	szoba	padló	24,20
	Összesen		31,48
PV.1	szoba	padló	10,48
PV.2	szoba	padló	15,96
PV.3	szoba	padló	23,87
PV.4	szoba	padló	1,79
PV.5	szoba	padló	18,04
PV.6	szoba	padló	18,72
PV.7	szoba	padló	10,12
	Összesen		74,74

A tervrajz mérete: 347,67x1010,00 mm  
Az építési tervrajz mérete: 1043,66x1460,00 mm

*J. J.*



# BÉRKOCSIS utca 30. ELSŐ EMELET ALAPRAJZ M=1:100

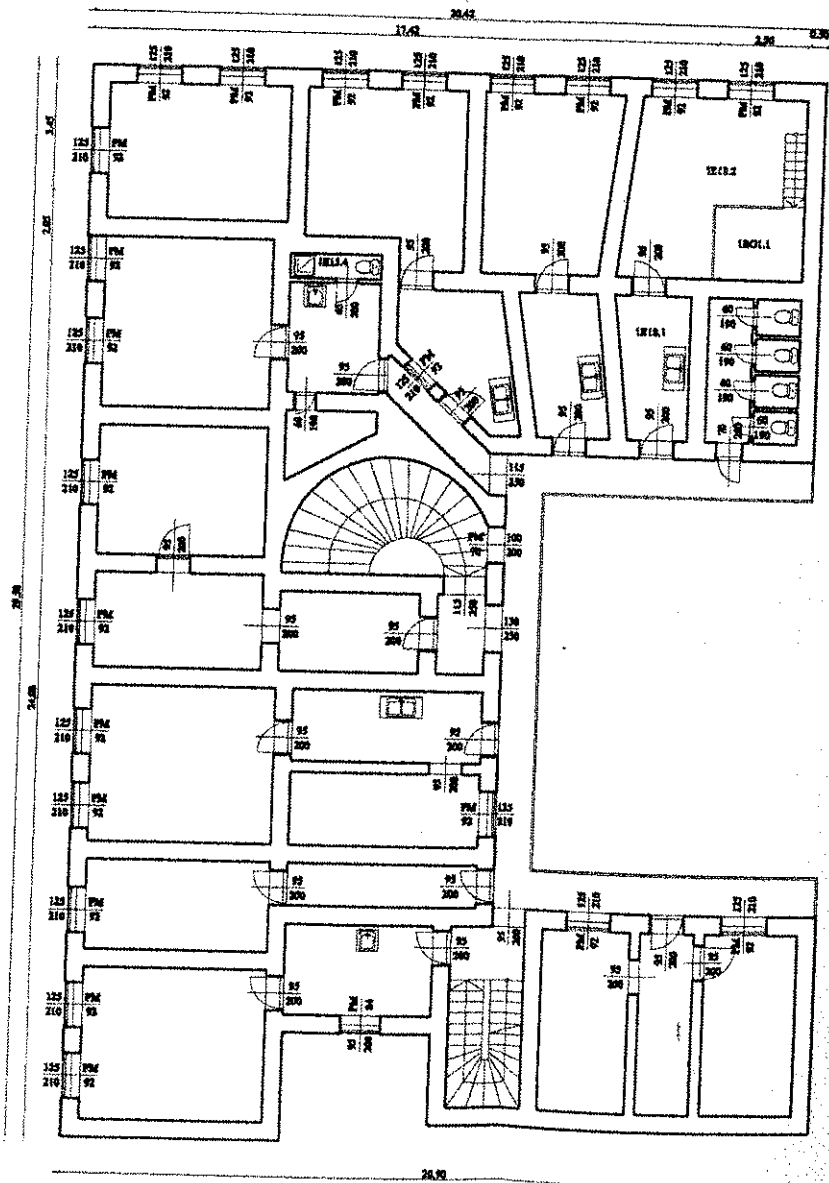


1810.1	terrace	terrace	7.43	m <sup>2</sup>
1810.2	terrace	terrace	12.73	m <sup>2</sup>
1810.3	terrace	terrace	13.28	m <sup>2</sup>
Összesen:			33.44	m <sup>2</sup>
1811.1	terrace	terrace	18.25	m <sup>2</sup>
1811.2	terrace	terrace	21.58	m <sup>2</sup>
Összesen:			39.83	m <sup>2</sup>
1812.1	terrace	terrace	6.14	m <sup>2</sup>
1812.2	terrace	terrace	12.60	m <sup>2</sup>
Összesen:			18.74	m <sup>2</sup>
1813.1	terrace	terrace	16.50	m <sup>2</sup>
1813.2	terrace	terrace	20.41	m <sup>2</sup>
1813.3	terrace	terrace	21.83	m <sup>2</sup>
Összesen:			58.74	m <sup>2</sup>
1814.1	terrace	terrace	8.71	m <sup>2</sup>
1814.2	terrace	terrace	12.34	m <sup>2</sup>
1814.3	terrace	terrace	16.76	m <sup>2</sup>
Összesen:			37.81	m <sup>2</sup>
1815.1	terrace	terrace	7.86	m <sup>2</sup>
1815.2	terrace	terrace	20.00	m <sup>2</sup>
1815.3	terrace	terrace	3.18	m <sup>2</sup>
1815.4	terrace	terrace	1.71	m <sup>2</sup>
Összesen:			32.75	m <sup>2</sup>
1816.1	terrace	terrace	8.27	m <sup>2</sup>
1816.2	terrace	terrace	19.80	m <sup>2</sup>
Összesen:			28.07	m <sup>2</sup>
1817.1	terrace	terrace	6.50	m <sup>2</sup>
1817.2	terrace	terrace	18.03	m <sup>2</sup>
Összesen:			24.53	m <sup>2</sup>
1818.1	terrace	terrace	7.58	m <sup>2</sup>
1818.2	terrace	terrace	24.02	m <sup>2</sup>
Összesen:			31.60	m <sup>2</sup>
1821.1	terrace	terrace	10.13	m <sup>2</sup>
1821.2	terrace	terrace	20.00	m <sup>2</sup>
1821.3	terrace	terrace	3.28	m <sup>2</sup>
1821.4	terrace	terrace	14.33	m <sup>2</sup>
1821.5	terrace	terrace	14.06	m <sup>2</sup>
Összesen:			62.80	m <sup>2</sup>

As the model drawing: 372/14-96-01040

*[Handwritten signature]*  
172

# BÉRKOCSIS utca 30. ELSŐ EMELET GALÉRIA ALAPRAJZ M=1:100



1801.1 galéria terület: 4,96 m<sup>2</sup>  
 Összesen: 4,96 m<sup>2</sup>  
 A galéria terület: 0+4,96+0+0+0 m<sup>2</sup>

JW

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

Am: 22 / 1 Törölve: N  
 jelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 vezetés:  
 rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép./h/Em./Ajtó földszint: 1

A lakás főbb jellemzői

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		m <sup>2</sup> :	18,00
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	szükségilakás		5
Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: villany		5
Melegvíz ellátottság:	nincs		1

A lakás helységei, területe

Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	m <sup>2</sup> :	18,00
	szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	m <sup>2</sup> :	0,00
	télszoba:	db:	0	L 21.	m <sup>2</sup> :	0,00
	hall:	db:	0	L 23.	m <sup>2</sup> :	0,00
	lakó előtér:	db:	0	L 25.	m <sup>2</sup> :	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	-	-	L 27.	m <sup>2</sup> :	0,00
Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	m <sup>2</sup> :	0,00
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	m <sup>2</sup> :	0,00
	WC:	db:	0	L 32.	m <sup>2</sup> :	0,00
Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :	0,00
Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	m <sup>2</sup> :	0,00
Műtároló területe:					m <sup>2</sup> :	0,00
Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	m <sup>2</sup> :	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m <sup>2</sup> :	0,00
A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	18,00
A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	18,00

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

**L**

Tám: 14 / 1 Törölve: N  
 Jeljelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.N Kült.: N  
 Kezelés:  
 Rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó földszint 2.

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		m <sup>2</sup> :	34,55
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképessége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	komfortos		2
Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
Víznyomó ellátottság:	Van		2
Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	m <sup>2</sup> :	22,00
	szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	m <sup>2</sup> :	0,00
	félszoba:	db:	0	L 21.	m <sup>2</sup> :	0,00
	hall:	db:	0	L 23.	m <sup>2</sup> :	0,00
	lakó előtér:	db:	0	L 25.	m <sup>2</sup> :	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	m <sup>2</sup> :	7,66
Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	zuhanyozóhelyiség WC-ve	4	L 29.	m <sup>2</sup> :	1,71
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	m <sup>2</sup> :	0,00
	WC:	db:	0	L 32.	m <sup>2</sup> :	0,00
Közlekedési helyiség					m <sup>2</sup> :	0,00
Tároló helyiség:		db:	1	L 35.	m <sup>2</sup> :	3,18
Műterem területe:					m <sup>2</sup> :	0,00
Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	m <sup>2</sup> :	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :	0,00
A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	34,55
A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	34,55

JM

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Lakás: 21 / 1 Törölve: N  
 Lakásjelleg: Harom és annál több lakásos lakás 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.N Kült.: N  
 Rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Lakás postai címe: Budapest VIII. kerület, 1084. Bérkocsis utca, 30.  
 Lakáson belül épület jel: A Lépcső/Fm/Ajtó földszint 3

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint:	- a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :	28,83
	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
Víznyerővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
Melegvíz ellátottság:	villanybojler		5

**A lakás helyiségei, területe**

Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	m <sup>2</sup> :	20,25
	szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	m <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	m <sup>2</sup> :	0,00
	félszoba:	db:	0	L 21.	m <sup>2</sup> :	0,00
	hall:	db:	0	L 23.	m <sup>2</sup> :	0,00
	lakó előter:	db:	0	L 25.	m <sup>2</sup> :	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	m <sup>2</sup> :	8,58
Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	m <sup>2</sup> :	0,00
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	m <sup>2</sup> :	0,00
	WC:	db:	0	L 32.	m <sup>2</sup> :	0,00
Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :	0,00
Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	m <sup>2</sup> :	0,00
Műterem terület:					m <sup>2</sup> :	0,00
Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	m <sup>2</sup> :	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m <sup>2</sup> :	0,00
A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	28,83
A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	28,83

Handwritten signature and number 176

**Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"**



szám: 20 / 1 Törölve: N  
 jelleg: Harmadik és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.N Kült.: N  
 vezetés:  
 rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó földszint 4.

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		<i>m<sup>2</sup>:</i>	26,40
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: villany		5
Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

Lakó helyiségek:	szoba:	<i>db:</i>	1	L 13.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	17,60
	szoba hálófülkével:	<i>db:</i>	0	L 15.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	L 17.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	L 19.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	felsőszoba:	<i>db:</i>	0	L 21.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	hall:	<i>db:</i>	0	L 23.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	lakó előtér:	<i>db:</i>	0	L 25.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	8,80
Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	WC:	<i>db:</i>	0	L 32.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Közlekedési helyiség:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Tároló helyiség:		<i>db:</i>	0	L 35.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Műterem területe:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Egyéb helyiség:		<i>db:</i>	0	L 38.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
A lakás területe összesen:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	26,40
A lakás hasznos alapterülete:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	26,40

*Jav*

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

**L**

Sam: 19 / 1 Törölve: N  
 Anjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 Kezelés:  
 Rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Békocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép./Em./Ajtó földszint 5.

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		<i>m<sup>2</sup>:</i>	31,78
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
Víz mérővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	24,20
	szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	felszoba:	db:	0	L 21.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	hall:	db:	0	L 23.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	lakó előtér:	db:	0	L 25.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	7,58
Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
	WC:	db:	0	L 32.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Közeledési helyiség					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Műterem területe:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
A lakás területe összesen:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	31,78
A lakás hasznos alapterülete:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	31,78

178

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

**L**

szám: 5 / 1 Törölve: N  
 jelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.N Kült.: N  
 levezés:  
 rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.

Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó földszint 6.

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		<i>m</i> <sup>2</sup> :	18,30
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	szükséglakás		5
Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: villany		5
Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helységei, területe**

Lakó helyiségek:	szoba:	db:	0	L 13.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	felszoba:	db:	1	L 21.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	9,70
	háló:	db:	0	L 23.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
Főző helyiség:	lakó előter:	db:	0	L 25.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	8,60
Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
	WC:	db:	0	L 32.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
Közlekedési helyiség					<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
Műterem terület:					<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					<i>m</i> <sup>2</sup> :	0,00
A lakás területe összesen:					<i>m</i> <sup>2</sup> :	18,30
A lakás hasznos alapterülete:					<i>m</i> <sup>2</sup> :	18,30



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter Lakás "L"



szám: 18 / 1 Törölve: N  
 jelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.N Kült.: N  
 vezetés:  
 rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postalai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép.n/Em./Ajtó földszint 7.

**A lakás főbb jellemzői**

Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		m <sup>2</sup> :	64,40
- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
Lakásból résztulajdon:		/	
A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
A lakás komfortfokozata:	komfortos		2
Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
Vízmerővel ellátottság:	Nincs		1
Fűtési mód:	egyedi: villany		5
Melegvíz ellátottság:	kályha (henger)		6

**A lakás helységei, területe**

Lakó helyiségek	szoba:	db:	L	m <sup>2</sup> :
	szoba hálófülkével:	2	L 13.	37,50
	szoba étkezőfülkével:	0	L 15.	0,00
	szoba étkezőfülkével:	0	L 17.	0,00
	szoba étkezőfülkével:	0	L 19.	0,00
	télszoba:	0	L 21.	0,00
	hall:	0	L 23.	0,00
	lakó előtér:	0	L 25.	0,00
Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2 L 27.	8,80
Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	fürdőszoba + WC	2 L 29.	6,20
	Fürdőhelyiség:	-	L 31.	0,00
	WC:	db: 0	L 32.	0,00
Közlekedési helyiség				m <sup>2</sup> : 9,30
Tároló helyiség		db: 1	L 35.	m <sup>2</sup> : 2,60
Műtárem terület				m <sup>2</sup> : 0,00
Egyéb helyiség		db: 0	L 38.	m <sup>2</sup> : 0,00
A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : 0,00
A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : 64,40
A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : 64,40

# Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Szám: 12 / 1  
 Törölve: N  
 Ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 Megnevezés:  
 Rendi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó földszint 8.

## A lakás főbb jellemzői

33.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ : 12,00
34.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1
35.	Lakásból résztulajdon:	/
36.	A lakás forgalomképesége:	forgalomképes 5
37.	A lakás komfortfokozata:	szükséglakás 5
38.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna 9
39.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs 1
40.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés 7
41.	Melegvíz ellátottság:	nincs 1

## A lakás helyiségei, területe

2.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	12,00
4.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
6.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
8.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
10.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
12.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
14.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
16.	Főző helyiség:	fajtája:	-	-	L 27.	$m^2$ :	0,00
18.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
20.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
22.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
24.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
26.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
28.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
30.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
32.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					$m^2$ :	0,00
34.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	12,00
36.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	12,00

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



szám: 10 / 1 Törölve: N  
 ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 megnevezés:  
 jogi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó földszint 9

**A lakás főbb jellemzői**

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		$m^2$ :	19,66
04.	- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:		/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes		5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
10.	Fűtési mód:	egyedi: villany		5
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

02.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	12,72
04.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
06.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
08.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
10.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
12.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
14.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
16.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	6,94
18.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
20.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
21.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
23.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
24.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
25.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
26.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
27.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					$m^2$ :	0,00
28.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	19,66
29.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	19,66

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Osztályszám: 7 / 1 Törölve: N  
 Ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.: N  
 Megnevezés:  
 Jogi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó 1. emelet 10.

**A lakás főbb jellemzői**

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ : 32,30
04.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1
05.	Lakásból résztulajdon:	/
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes 5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli 4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna 9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs 1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés 7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs 1

**A lakás helyiségei, területe**

02.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	22,20
04.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
06.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
08.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
10.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
12.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
14.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
15.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	10,10
18.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
20.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
21.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
22.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
23.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
24.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
25.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
26.	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					$m^2$ :	0,00
27.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	32,30
28.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	32,30

# Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Osztályszám: 17 / 1 Törölve: N  
 Ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 Megnevezés:  
 Jogi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép./Em./Altó 1. emelet 11.

## A lakás főbb jellemzői

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ :	28,97
04.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:	/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes	5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli	4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna	9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs	1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés	7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs	1

## A lakás helyiségei, területe

02.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	19,60
04.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
06.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
08.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
10.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
12.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
14.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
16.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	9,37
18.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
20.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
21.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
23.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
24.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
25.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
27.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
29.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					$m^2$ :	0,00
30.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	28,97
31.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	28,97

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: **Lakás "L"**



pszám: 13 / 1 Törölve: N  
 ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.:N  
 megnevezés:  
 jogi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó 1. emelet 12.

**A lakás főbb jellemzői**

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		<i>m<sup>2</sup>:</i>	28,97
04.	- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:		/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes		5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés		7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

02.	Lakó helyiségek:	szoba:	<i>db:</i>	1	L 13.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	19,60
04.		szoba hálófülkével:	<i>db:</i>	0	L 15.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
06.		szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	L 17.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
08.		szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	L 19.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
10.		félszoba:	<i>db:</i>	0	L 21.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
12.		hall:	<i>db:</i>	0	L 23.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
14.		lakó előtér:	<i>db:</i>	0	L 25.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
16.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	9,37
18.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
20.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
21.		WC:	<i>db:</i>	0	L 32.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
23.	Közlekedési helyiség					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
24.	Tároló helyiség:		<i>db:</i>	0	L 35.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
26.	Műterem területe:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
27.	Egyéb helyiség:		<i>db:</i>	0	L 38.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
29.	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
30.	A lakás területe összesen:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	28,97
	A lakás hasznos alapterülete:					<i>m<sup>2</sup>:</i>	28,97

# Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Ipari telephely-azonosító szám: 16 / 1  
 Törölve: N  
 Ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.: N  
 Megnevezés:  
 Ingatlan rendeltettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó 1 emelet 13

## A lakás főbb jellemzői

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ : 56,30
04.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1
05.	Lakásból résztulajdon:	/
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes 5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli 4
08.	Közműellátottság:	valamennyi közmű 11
09.	Vizmérővel ellátottság:	Nincs 1
10.	Fűtési mód:	egyedi: gáz 4
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs 1

## A lakás helyiségei, területe

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13.	$m^2$ :	46,50
14.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
20.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
22.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
24.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	9,80
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
31.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
33.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
34.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
36.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
37.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					$m^2$ :	0,00
40.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	56,30
41.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	56,30

# Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



Az ingatlan azonosító száma: 11 / 1 Törölve: N  
 Az ingatlan jellege: Három és annál több lakásos lakás Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt.: N Kült.: N  
 Az ingatlan megnevezése:  
 Az ingatlan rendeltettségének megnevezése: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

Az ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 Az ingatlanon belüli épület jel: A Lép./Em./Altó 1. emelet 14.

## A lakás főbb jellemzői

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ :	30,60
04.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:	/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes	5
07.	A lakás komfortfokozata:	szükséglakás	5
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatoma	9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs	1
10.	Fűtési mód:	egyedi: olaj	6
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs	1

## A lakás helyiségei, területe

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	0	L 13.	$m^2$ :	0,00
14.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
20.		félszoba:	db:	2	L 21.	$m^2$ :	22,00
22.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
24.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	8,60
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
31.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
33.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
34.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
36.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
37.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					$m^2$ :	0,00
40.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	30,60
41.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	30,60



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: **Lakás "L"**



apszám: 15 / 1 Törölve: N  
 ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.: N  
 egnevezés:  
 gi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép n/Em./Ajtó 1. emelet 15

**A lakás főbb jellemzői**

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		<i>m<sup>2</sup>:</i>	43,52
04.	- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:		/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes		5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés		7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs		1

**A lakás helyiségei, területe**

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	<i>db:</i>	1	<i>L</i>	13.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	21,93
14.		szoba hálófülkével:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	15.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	17.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	19.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
20.		félszoba:	<i>db:</i>	1	<i>L</i>	21.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	10,61
22.		hall:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	23.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
24.		lakó előtér:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	25.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	<i>L</i>	27.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	10,98
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	<i>L</i>	29.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	<i>L</i>	31.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
31.		WC:	<i>db:</i>	0	<i>L</i>	32.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
33.	Közlekedési helyiség						<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
34.	Tároló helyiség:		<i>db:</i>	0	<i>L</i>	35.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
36.	Műterem területe:						<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
37.	Egyéb helyiség:		<i>db:</i>	0	<i>L</i>	38.	<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:						<i>m<sup>2</sup>:</i>	0,00
40.	A lakás területe összesen:						<i>m<sup>2</sup>:</i>	43,52
41.	A lakás hasznos alapterülete:						<i>m<sup>2</sup>:</i>	43,52

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"



apszám: 9 / 1 Törölve: N  
 ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57 Helyrajzi szám: 34792 / A / 0 Közt:N Kült.: N  
 megnevezés:  
 jogi rendezettség: rendezett 1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.  
 ingatlanon belüli épület jel: A Lép/h/Em./Ajtó 1. emelet 16.

**A lakás főbb jellemzői**

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:	$m^2$ : 29,30
04.	- közös tulajdoni hányada:	1 / 1
05.	Lakásból résztulajdon:	/
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes 5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli 4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna 9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs 1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés 7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs 1

**A lakás helyiségei, területe**

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	19,00
14.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
20.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
22.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
24.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	10,30
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
31.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
33.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
34.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
36.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
37.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					$m^2$ :	0,00
40.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	29,30
	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	29,30

apszám: 8 / 1

Törölve: N

ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57

Helyrajzi szám: 34792 / A / 0

Közt:N Kült.:N

legnevezés:

ogi rendezettség: rendezett

1 Önkormányzati tulajdon: Igen 1

z ingatlan postai címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30

z ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó 1. emelet 17

### A lakás főbb jellemzői

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		$m^2$ :	31,57
04.	- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:		/	
06.	A lakás forgalomképesége:	forgalomképes		5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés		7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs		1

### A lakás helyiségei, területe

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13.	$m^2$ :	21,32
14.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
20.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
22.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
24.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	10,25
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
31.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
33.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
34.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
36.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
37.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					$m^2$ :	0,00
40.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	31,57
41.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	31,57

# Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

# L

apszám: 6 / 1

Törölve: N

Ingatlanjelleg: Három és annál több lakásos la 11221-57

Helyrajzi szám:

34792 / A / 0

Közt.N Kült.: N

Legnevezés:

Logi rendezettség: rendezett

1 Önkormányzati tulajdon:

Igen 1

Ingatlan postal címe: Budapest VIII. kerület 1084 Bérkocsis utca 30.

Ingatlanon belüli épület jel: A Lép.h/Em./Ajtó 1. emelet 19.

## A lakás főbb jellemzői

03.	Társasházi alapító okirat szerint: - a lakás alapterülete:		$m^2$ :	32,43
04.	- közös tulajdoni hányada:		1 / 1	
05.	Lakásból résztulajdon:		/	
06.	A lakás forgalomképessége:	forgalomképes		5
07.	A lakás komfortfokozata:	komfort nélküli		4
08.	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
09.	Vízmérővel ellátottság:	Nincs		1
10.	Fűtési mód:	egyedi szilárd tüzelés		7
11.	Melegvíz ellátottság:	nincs		1

## A lakás helyiségei, területe

12.	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13.	$m^2$ :	25,00
14.		szoba hálófülkével:	db:	0	L 15.	$m^2$ :	0,00
16.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 17.	$m^2$ :	0,00
18.		szoba étkezőfülkével:	db:	0	L 19.	$m^2$ :	0,00
20.		félszoba:	db:	0	L 21.	$m^2$ :	0,00
22.		hall:	db:	0	L 23.	$m^2$ :	0,00
24.		lakó előtér:	db:	0	L 25.	$m^2$ :	0,00
26.	Főző helyiség:	fajtája:	étkezőkonyha	2	L 27.	$m^2$ :	7,43
28.	Egészségügyi helyiség	Fürdőhelyiség:	-	-	L 29.	$m^2$ :	0,00
30.		Fürdőhelyiség:	-	-	L 31.	$m^2$ :	0,00
31.		WC:	db:	0	L 32.	$m^2$ :	0,00
33.	Közlekedési helyiség					$m^2$ :	0,00
34.	Tároló helyiség:		db:	0	L 35.	$m^2$ :	0,00
36.	Műterem területe:					$m^2$ :	0,00
37.	Egyéb helyiség:		db:	0	L 38.	$m^2$ :	0,00
39.	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					$m^2$ :	0,00
40.	A lakás területe összesen:					$m^2$ :	32,43
41.	A lakás hasznos alapterülete:					$m^2$ :	32,43

TAKARNET v5.3	Felhasználó	J0Z2839 (Külföld)
---------------	-------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Uj keresés  
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8900004/284512/2017  
2017.06.15

A megrendelés  
eddigi díja:  
0 Ft

Súgó

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 53

Boltterület 34792 helyrajzi szám

1094 BUDAPEST VIII. KER. Bérkocsis utca 30. "felülvirágdiak alatt"  
1094 BUDAPEST VIII. KER. Bérkocsis utca 30. "felülvirágdiak alatt"

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv k.Éi11	szertály adatak	szertály adatak
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2 k.Éi11	ha m2 k.Éi11
Kivett lakóház, udvar	0	585			

H. R. E. S. Z

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, arkonemi idő: 34906/1994/01.12.  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogállás: tulajdonos  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Szarvas utca 65-67.

H. R. E. S. Z

1. bejegyző határozat, érzékelési idő: 31353/1/2011/10.11.10  
Vezetékgjog  
14 m2 nagyságú területre vonatkozóan.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 68966/1/2013/12.08.22  
Vezetékgjog  
11 m2 nagyságú területre vonatkozóan. VM-160/1012.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31353/1/2013/12.03.13

Felülbiztosítás  
A 68966/1/2013. számú első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.  
jogosult:  
név: INTERNETIKA KFT.  
cím : 1084 BUDAPEST József körút 53

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEJE



## Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület .....számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére.

### 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 hirdetőabláján, 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 indoklás 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, kétfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
<b>A pályázati dokumentáció díja:</b>	50.000,- Ft + ÁFA
<b>A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám</b>	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000007 számú számlájára
<b>A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:</b>	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
<b>Az ingatlan minimális vételára:</b>	160.000.000,- Ft+ ÁFA
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	16.000.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
<b>Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,</b>	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ

1

<b>számlaszám:</b>	Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
<b>A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:</b>	2017.10.25. és 2017.11.23. 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)
<b>Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:</b>	2017.11.23. 24 <sup>00</sup> óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
<b>A pályázatok leadásának határideje:</b>	2017.11.24. 10 <sup>00</sup> óra.
<b>A pályázatok bontásának időpontja:</b>	2017.11.24. 10 <sup>45</sup> óra.
<b>A pályázatok bontásának helye:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
<b>A pályázat eredményét megállapító szervezet:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
<b>A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:</b>	2018.01.24.
<b>A pályázati eljárás nyelve:</b>	magyar
<b>A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

### 3. A pályázattal érintett ingatlan:

<b>Címe:</b>	Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32.
<b>Helyrajzi száma:</b>	34791
<b>Megnevezése:</b>	kivett, beépítetlen terület
<b>Alapterülete:</b>	773 m <sup>2</sup>
<b>Közmű ellátottsága:</b>	összközműves
<b>Terhei:</b>	vezetékjog 27 m <sup>2</sup> nagyságú területre, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-

*JW*



beállóhelyek találhatóak; a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi 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 jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon 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 a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertesére részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

#### **4. A pályázat célja, tartalma**

Az elidegenítésre kerülő építési telek 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 112/2017. (V. 11.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás


A versenyeztetési eljárás második fordulójában az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók vehetnek részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítse ki.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

  
3  
195

Vevő a vételár

- a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,
- b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül 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 foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft. A garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezéttel 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.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;
- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített 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 a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 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 tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

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

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

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az 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 nevet/cégnevet, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, 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 2015. évi CXLIII. 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 jogosultak 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 vagyonról 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.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütközöek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

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 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 oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

**Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.**

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

#### **„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

A Bonyolító lezártan 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 ajánlatához. 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 képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

### **9. Az ajánlat módosítása**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), 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 elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv 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 kitűnik 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 Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

## **11. A pályázatok bontása**

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

## **12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.**

### **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.

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.

JW