

VI/G/1-38/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....! sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024.március 6-i
ülésére

**Tárgy: Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.
szám alatti ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése érdekében**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 FEBR 29.	Szám: 02/61-7/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Dea Mel	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati felhívás
2. számú melléklet: Seratus Kft. H-8291/2023 értébecslése
3. számú melléklet: Grifon Kft. értébecslése

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, 36034 hrsz-ú, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m² alapterületű teleken elhelyezkedő ingatlan.

Az épület hagyományos építési módban létesült jellemzően téglafalazatokkal, Horcsik födémmel. Terméskő lábazatú, nagyrészt téglaburkolatú, kistrészt vakolt felületű épület. A tornatermek felett íves födém szerkezet látható. A tető részben magastető cserép fedéssel részben lapostető. A tető több helyen is javításra szorul, a felső szint folyamatos beázásoknak van kitéve. A nyílászárók jellemzően fa szerkezetűek kétrétegű üvegezéssel, az ajtók szintén fából készültek, többnyire telilaposak. A fa előregedett, festése lepattogzott, cseréje felújításra szorulnak. A padlóburkolat a tantermekben általában PVC burkolat, a közlekedőkben és a vizes helyiségekben mozaiklap, néhány helyen parketta. A falak jellemzően vakoltak és festettek. A burkolatok szintén cseréje szorulnak, az átázott falakon számolni kell a szerkezet száradásával is. Az épület fűtése központilag történt radiátorokkal, a hőleadást gázkazánokkal biztosították. A kazánok állapotáról nincs információ, valószínűleg elavultak, cseréje szorulnak. A melegvíz-ellátást villanybojlerek biztosították. Az elektromos hálózat elavult, felújításra szorul.

Az épület alaprajzát tekintve U alakú, két szárnya közel azonos elosztású. Mindkét szárny rendelkezik saját lépcsőházzal, az északkeleti szárny plusz egy lépcsőházzal és bejárattal egészült ki a Korányi Sándor utca felől. A főfolyosó az épület főfala mellett vezetett, a tantermek innen nyílnak. A pinceszinten jellemzően műhely funkciójú termek kaptak helyet.

Az épület teljes alapterülete 7.355 m², alagsor + földszint + 3 emelet + tetőtér szintosztású. A helyiségek belmagassága 3,9 – 7,5 m.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 11 m² területre vezetékjog került bejegyzésre, továbbá az ingatlan a Fővárosi Közgyűlés településkép védelméről

ÉRKEZETT

2024 FEBR 29.

17/30

szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelet 20. § (3) bekezdése alapján helyi védelem alá tartozik (4. melléklet 8.1.21. pont).

Az ingatlanra vonatkozóan az elmúlt években több konkrét vételi kérelem is érkezett, amelyek közül egy érdeklődő vételi szándéka komolynak nevezhető. Ez a kérelmező a vételi szándékát a saját megrendelésére készült értékbecsléssel is alátámasztotta.

Ennek megfelelően az ingatlanra két értékbecslés áll rendelkezésre, az előterjesztésben mindkét értékbecslésben megállapított összeg bemutatásra kerül készítésük szerinti időrendi sorrendben, és a tulajdonos döntése alapján kerül megállapításra a pályázat alapját képező minimális vételár.

Az első értékbecslést az ajánlattevő megrendelése alapján a Seratus Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. (Laczó András ingatlanfejlesztési szakértő, okleveles infrastukra-építőmérnök, ingatlanforgalmi értékbecslő és Szilágyi János ingatlan- és vagyoneértékelő, EUFIM minősített szakértő) készítette 2023. április 21. napján. Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 1.206.000.000,- Ft. Az értékbecslés aktualizálására nincs lehetőségünk, tekintettel arra, hogy az nem az Önkormányzat megbízásából készült. A szakvéleményben megállapított érték valószínűleg az előterjesztés készítésének időpontjában is helytálló, tekintettel a következőben leírt, az Önkormányzat megbízásából készült értékbecslés aktualizálására.

A második értékbecslést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megrendelése alapján a Grifton Property Kft. (Toronyi Ferenc ingatlanforgalmi értékbecslő) készítette 2023. július 19. napján, amelyet Bártfai László igazságügyi szakértő véleményezett, valamint 2024. január 2. napján változatlan értéken aktualizált. Az értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 1.860.600.000,- Ft, a likvidációs értéke 1.360.000.000,- Ft.

Az épületet 2021. augusztus 31. napjáig bérbeadás útján hasznosította az Önkormányzat.

A Városépítészeti Iroda állásfoglalása alapján az ingatlan beépítésének nincs akadálya a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság mellett működő munkacsoport több alkalommal tárgyalta. Abban egyetértés volt, hogy az épület oktatási jellegét meg kell tartani, ott más funkciójú létesítmény létrehozása sem a közvetlen környezet, sem a helyi védelem miatt nem létesíthető.

Ennek megfelelően a pályázati felhívásban javasolt kikötni, és kötbérrel biztosítani, hogy az ingatlan nem kerülhet elbontásra, abban csak oktatási vagy oktatást támogató (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény) funkció létesülhet. A kivitelezés időszakára javasoljuk a szokásos 5 éves időszakot megtartani.

A kötbér mértékét a két értékbecslésben megállapított forgalmi érték különbségét összegén javasoljuk megállapítani, függetlenül attól, hogy mekkora lesz a minimális vételár, illetve a tényleges vételár összege. Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára bármilyen teher (visszavásárlási jog, jelzálogjog) feljegyzése akadályozza a tulajdonos hitelfelvételét a kivitelezés vonatkozásában, ilyen biztosíték beépítését nem javasoljuk. A kötbér peres eljárás keretében követelhető a vevőtől.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a Képviselő-testület részére a tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírására tegyen javaslatot.

Az ingatlan értékesítése érdekében lefolytatandó versenyeztetési eljárásra az alábbi két verzió alapján teszünk javaslatot, amely javaslatok a minimális vételár és a kapcsolódó ajánlati biztosíték összegében térnek el.

Megnevezés	A verzió	B verzió
A pályázat jellege:	nyilvános kétfordulós pályázat	
I. forduló:	pályázat benyújtás	
II. forduló:	versenytárgyalás	
A minimális vételár összege:	1.206.000.000,- Ft	1.360.000.000,- Ft
A pályázat bírálati szempontja:	a legmagasabb vételár	
Az ajánlati biztosíték összege:	180.900.000,- Ft	204.000.000,- Ft

Az ingatlan nem bontható, az új létesítmény az építésügy előírásoknak megfelelően az ingatlan felújításával, átalakításával hozható létre. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon oktatási, vagy azt támogató egyéb funkcióval bíró létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény, stb.) hoz létre, és erre az ingatlan birtokbavételét követő 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez. Amennyiben az ingatlan felújítására, átalakítására vonatkozó kötelezettségének 5 éven belül nem tesz eleget, úgy a legfeljebb 60 napos késedelem esetére 7.500.000 Ft kötbér kötelezettséget kell vállalnia a vevőnek, amely összeget bankgaranciával, ügyvédi vagy közjegyzői letéttel köteles biztosítani, a 61. naptól a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig napi 50.000,- Ft kötbérfizetési kötelezettsége keletkezik.

Arra az esetre, ha a vevő nem oktatási vagy azt támogató egyéb funkcióval bíró létesítményt hoz létre, 154.000.000,- Ft kötbér fizetési kötelezettséget kell a vevőnek vállalnia. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

A vételár beérkezését, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam, mint elővásárlási jog gyakorló nyilatkozatának megérkezését követően történik meg az ingatlan birtokbaadása.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárás lebonyolítására elektronikus úton kerül sor, amelynek módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban kapnak tájékoztatást az érintettek.

Az adásvételi szerződés alapján a vételár teljes összege az elővásárlási jog gyakorlási nyilatkozatok beérkezését követően a birtokbaadásig egyösszegben esedékes. A foglaló összege az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 6. p) alpontja alapján a vételár 15 %-ának megfelelő összeg.

Az ajánlati biztosíték összege a Versenyeztetési szabályzat 6. pont q) alpontja alapján a minimális vételár maximum 15 %-a, amely összeg a nyertes ajánlattevő esetében a foglalóba/vételárba beszámításra kerül.

A Versenyeztetési szabályzat 62. pontja alapján a vételár megfizetése történhet:

- egyösszegben,*
- banki hitel felhasználásával,*
- részletfizetéssel.*

A Versenyeztetési szabályzat 63. pontja alapján a nyertes ajánlattevő köteles a pályázat eredményéről szóló értékesítés kézhezvételét követő 30 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni és

- a vételár egyösszegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül eladónak megfizetni,*

- b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár – ajánlati biztosíték összegével csökkentett – 50%-át megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére. A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték az adásvételi szerződéssel a foglaló összegébe beszámításra kerül.
- c) részletfizetés esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételár 50 %-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot vevő a kiíró döntése alapján legfeljebb 5 év alatt, a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamattal növelten, havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni. Részletfizetés esetén az Önkormányzat a fennálló vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be első helyen az ingatlan tulajdoni lapjára.

A Versenyeztetési szabályzat 64. pontja alapján Eladó az ingatlant a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vételár teljesítését követő, 15 munkanapon belül adja birtokba. Amennyiben a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak vagy a Magyar Államnak elővásárlási joga van, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételét, illetve az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eredménytelen elteltét követő 15 munkanapon belül – előre egyeztetett időpontban – adja birtokba.

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

Eladó az ingatlant a vételár részletekben történő megfizetése esetén a vételár 50 %-ának megfelelő összegű vételárelőleg igazolt megfizetését követő 15 munkanapon belül adja birtokba. Részletfizetés esetén az ingatlanra az Önkormányzat jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be.

Javasoljuk, hogy a vételár részletekben történő kiegyenlítése esetén az adásvételi szerződés a vevő költségére kerüljön közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal kiegészítésre, a részletfizetés elmaradása esetén felmerülő végrehajtási eljárás időtartamának lerövidítése, és a költségek csökkentése érdekében.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint kerüljön megjelentetésre, többek között a www.vatera.hu és a www.ingatlan.com hirdetési portálokon.

Előzőekben írottak alapján javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás kiírására és lebonyolítására szóló javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra, amely előterjesztésre a Bizottság elnökét kérje fel.

II. A betervezés indoka

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) pontjában foglaltak alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-ában foglaltak alapján a 16. §-ban felsorolt hatáskörökben a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan jelentős felújítást igényel, amely fedezet az Önkormányzat költségvetésében nem áll rendelkezésre. A kötelező önkormányzati feladatok

ellátásához az ingatlan már nem szükséges, és a hasznosítására vonatkozóan koncepció nem áll rendelkezésre. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítéséből származó bevétel 1.206.000.000 Ft összegű bevételi előirányzatként szerepel a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletben. Amennyiben a pályázat részletfizetési konstrukció engedélyezése mellett kerül kiírásra, és a nyertes pályázat ennek megfelelő lesz, úgy a költségvetési előirányzat a 2024. évben nem teljesül.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az előterjesztés szerinti ingatlan pályáztatás útján történő értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntés előkészítése, tekintettel arra, hogy az épület műszaki állaga folyamatosan romlik. Az ingatlan értékesítésével megelőzhető a további vagyronvesztés, és a jövőben nem merül fel a karbantartási munkálatok elmaradása miatti jelentős költségigény.

A vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j) pontja alapján a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése mentes az adó alól.

A jelen döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

Az értékesítésből befolyó vételár az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 43/2023. (XII. 14.) rendeletében bevételi előirányzatként szerepel.

Amennyiben a lebonyolított versenyeztetési eljárás során a nyertes pályázat részletfizetéssel kerül elfogadásra, úgy a költségvetési bevételi előirányzatot módosítani szükséges. A kiírás alapján a várható bevétel ebben az esetben a tényleges, versenyeztetési eljárás során kialakult vételár 50 %-a lesz.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.2.8.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyron tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyronába tartozó – elidegeníthető – vagyron tulajdonjogának átruházására, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyron hasznosítására.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyronáról és a vagyron feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet 16. § a) pontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyron tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyronába tartozó – elidegeníthető – vagyron tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyron hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-a alapján a 16. §-a szerinti esetekben a képviselő-testület az SZMSZ-ben meghatározott bizottság (jelen esetben a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság) javaslata alapján dönt.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései az irányadóak.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében a nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
- b) a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
- c) a Józsefváros című lapban,
- d) az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján,
- e) az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain,

f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen, illetve módon.

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a pályázati felhívásról szóló hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.

A Versenyeztetési szabályzat 6. pont q) alpontja alapján az ajánlati biztosíték összege a minimális vételár maximum 15 %-a, amely összeg a nyertes ajánlattevő esetében a foglalóba/vételárba beszámításra kerül.

A Versenyeztetési Szabályzat 96. pontja alapján „az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100%-a. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 90 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 75 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiekől eltérően a Kiíró magasabb összegről dönthet.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi alternatív javaslatokat tartalmazó határozatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (III.) számú határozata

Javaslat a Képviselő-testület részére Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése érdekében

A verzió

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Budapest VIII. 36034 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m² alapterületű telken elhelyezkedő ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 1.206.000.000,- Ft,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 180.900.000,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár.
 - d.) Az ingatlan nem bontható, az új létesítmény az építésügy előírásoknak megfelelően az ingatlan felújításával, átalakításával hozható létre. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon oktatási vagy azt támogató egyéb létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény stb.) hoz létre, és az ingatlan birtokbavételét követő 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez. Amennyiben az ingatlan felújítására, átalakítására vonatkozó kötelezettségének 5 éven belül nem tesz eleget, úgy a legfeljebb 60 napos késedelem esetére 7.500.000 Ft kötbér kötelezettséget kell

vállalnia a vevőnek, amely összeget bankgaranciával, ügyvédi vagy közjegyzői letéttel köteles biztosítani, a 61. naptól a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig napi 50.000,- Ft kötbérfizetési kötelezettsége keletkezik.

- e.) Arra az esetre, ha a vevő nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató egyéb funkciókat hozza létre, 154.000.000,- Ft kötbér fizetési kötelezettséget kell a vevőnek vállalnia. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. március 6.
2.) pont esetében: a 2024. márciusi Képviselő-testületi ülés

B verzió

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Budapest VIII. 36034 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti, kivett általános iskola megnevezésű, 2.938 m² alapterületű telken elhelyezkedő ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
- a.) a minimális vételár: 1.360.000.000,- Ft,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 204.000.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár.
- d.) Az ingatlan nem bontható, az új létesítmény az építésügy előírásoknak megfelelően az ingatlan felújításával, átalakításával hozható létre. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon oktatási, vagy azt támogató egyéb létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény stb.) hoz létre, és az ingatlan birtokbavételét követő 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez. Amennyiben az ingatlan felújítására, átalakítására vonatkozó kötelezettségének 5 éven belül nem tesz eleget, úgy a legfeljebb 60 napos késedelem esetére 7.500.000 Ft kötbér kötelezettséget kell vállalnia a vevőnek, amely összeget bankgaranciával, ügyvédi vagy közjegyzői letéttel köteles biztosítani, a 61. naptól a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig napi 50.000,- Ft kötbérfizetési kötelezettsége keletkezik.
- e.) Arra az esetre, ha a vevő nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató egyéb funkciókat hozza létre, 154.000.000,- Ft kötbér fizetési kötelezettséget kell a vevőnek vállalnia. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. március 6.
2.) pont esetében: 2024. márciusi Képviselő-testületi ülés

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2023. február 28.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

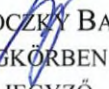
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

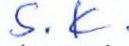
LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBE N ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR 
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Pályázati felhívás és dokumentáció

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete2024. (.....) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 17-21.** szám alatti, 36034 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére:

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 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 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

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000 Ft + ÁFA, azaz 63.500 Ft
Az ingatlan minimális vételára: Ft
Az ajánlati biztosíték összege: Ft
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2024. és között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges



(1084 Budapest, Ór u. 8., Tel.: 06-1-216-6961).

- A benyújtandó pályázati dokumentáció átvételének határideje:** 2024. péntek 11³⁰ óra
- A benyújtandó pályázati dokumentáció átvételének helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
- Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:** 2024. hétfő 24⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
- A pályázatok leadásának határideje:** 2024. kedd 10⁰⁰ óra.
- A pályázatok leadásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
- A pályázatok bontásának időpontja:** 2024. kedd 10¹⁰ 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, a 66/2012. (XII. 13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
- A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:** 2024. szeptember 30.
- 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 bemutatása:

Az épület hagyományos építési módban létesült jellemzően téglafalazatokkal, Horcsik-födémekkel. Terméskő-lábazatú, nagyrészt téglaburkolatú, kiserészt vakolt felületű épület. A tornatermek felett íves födém szerkezet látható. A tető részben magastető cserép fedéssel részben lapostető. A tető több helyen is javításra szorul, a felső szint folyamatos beázásoknak van kitéve. A nyílászárók jellemzően fa szerkezetűek kétrétegű üvegezéssel, az ajtók szintén fából készültek, többnyire telilaposak. A fa elöregedett, festése lepattogzott, cseréje, felújításra szorulnak. A padlóburkolat a tantermekben általában PVC burkolat, a közlekedőkben és a vizes helyiségekben mozaiklap, néhány helyen parketta. A falak jellemzően vakoltak és festettek. A burkolatok szintén cseréje szorulnak, az átázott falakon számolni kell a szerkezet száradásával is. Az épület fűtése központi módon történt radiátorokkal, a hőleadást gázkazánokkal biztosították. A kazánok állapotáról nincs információ, valószínűleg elavultak, cseréje szorulnak. A melegvíz-ellátást villanybojlerrel biztosították. Az elektromos hálózat elavult, felújításra szorul.

Az épület alaprajzát tekintve U alakú, két szárnya közel azonos elosztású. Mindkét szárny rendelkezik saját lépcsőházzal, az északkeleti szárny plusz egy lépcsőházzal és bejáratral egészült ki a Korányi Sándor utca felől. A főfolyosó az épület főfala mellett vezetett, a tantermek innen nyílnak. A pinceszinten jellemzően műhely funkciójú termek kaptak helyet.

Az épület teljes alapterülete 7.355 m², alagsor + földszint + 3 emelet + tetőtér szintosztású. A helyiségek belmagassága 3,9 – 7,5 m.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 11 m² területre vezetékjog került bejegyzésre, továbbá az ingatlan a Fővárosi Közgyűlés településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) rendelet 20. § (3) bekezdése alapján helyi védelem alá tartozik (4. melléklet 8.1.21. pont).

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. törvény 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 5 munkanapon belül adja Vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2024. november 29. napja.
- 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 az Eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, amelynek 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 Versenyeztetési Szabályzat rendelkezése vonatkoznak.

Az ingatlan nem bontható, az új létesítmény az építésügy előírásoknak megfelelően az ingatlan felújításával, átalakításával hozható létre. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon oktatási, vagy azt támogató egyéb intézményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény stb.) hoz létre.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a bonyolító 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 15 munkanapon belül köteles adásvételi szerződést kötni.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- a) egyösszegben, vagy
 - b) banki hitel felhasználásával, vagy
 - c) részletfizetéssel.
- egyenlítse ki.

Vevő a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül köteles adásvételi szerződést kötni és

- a) a vételár egyösszegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül eladónak megfizetni,
- b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett – 50 %-át az adásvételi szerződés aláírásának napjáig köteles 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 az adásvételi szerződéssel a foglaló összegébe beszámításra kerül.
- c) részletfizetés esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételár 50 %-át az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot vevő a kiíró döntése alapján legfeljebb 5 év alatt, a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamattal növelten, havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni. Részletfizetés esetén az Önkormányzat a fennálló vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be első helyen az ingatlan tulajdoni lapjára.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. A vételár 15 %-a foglalónak minősül.

A vételár részletekben történő kiegyenlítése esetén vevő köteles az adásvételi szerződést közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal kiegészíteni. A közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik. Az ingatlan birtokbaadásának feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, és 1 eredeti példány eladó részére történő átadása.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- ingatlan birtokbavételét követő 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.
- a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetére a kötbér összege 7.500.000 Ft, amely összeg bankgarancia szerződéssel, ügyvédi vagy közjegyzői letéttel biztosítandó. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000 Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.
- arra az esetre, ha a vevő nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató egyéb funkciókat hozza létre, 154.000.000,- Ft kötbér fizetési kötelezettséget vállalni köteles. A

kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- a) 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- b) 6.600,- Ft 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 közzétételével 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 ajánlati 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 az Eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

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 13. § (2) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt. Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan magánszemély érvényes ajánlat benyújtására nem jogosult.

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 nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét. A pályázat során a hiánypótlási felhívás, egyéb tájékoztatás kérés küldése elektronikus úton történik.
- b) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. §-ában és 63. §-ában foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a Nemzeti Adó-és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása, amennyiben nem található meg a NAV köztartozásmentes adózó nyilvántartásában.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- f) az ajánlatához csatolni kell a társaság képviselőjére jogosult/ak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát. Az eredeti cégkivonatot nyertes pályázat esetén az adásvételi szerződéshez kell benyújtani.
- g) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslata.
- j) az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázati felhívás 7. pontjában felsorolt egyéb dokumentumokat is.

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/ek 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 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 szerződés 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 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 teljeskörűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljeskörűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázó az ajánlatában a módosítási javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén az ajánlatát nem tartja fenn.

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.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti példányban kell elkészítenie, és lezárt borítékban kell benyújtania.

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. 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 (báratpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ajánlat és az összes melléklet összefűzve, minden oldalát (az üres oldalakat is) folyamatos számozással 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, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - pályázat”

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

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét

tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét – ennek hiányában tartózkodási helyét – olvashatóan is fel kell tüntetni,

- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,
- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

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

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 kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köoteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köoteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kööttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kööttség 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 köotelesnek ismeri el.

Az ajánlati kööttség 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 kööttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kööttségének 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 köoteles 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 képviselői 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 felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett 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 pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító az ajánlatok bírálatkor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot a Versenyeztetési Szabályzat szerint, ha

- a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.
- d) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
- e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, vagy az ajánlattevő a kiírásban meghatározott minimális vételárnál alacsonyabb összegű ajánlatot tett,
- f) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- h) olyan ajánlat érkezett, amely a meghatározott fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki a)–h) pontokban foglaltak szerint érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

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:

A pályázat bírálati szempontja: - a megajánlott vételár összege

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

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

A 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 bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket
- h) amennyiben versenytárgyalásra nem kerül sor, úgy az eredmény megállapítására vonatkozó javaslatát.
- i) az ajánlattevő a pályázatában az adásvételi szerződésre tett javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén az ajánlatát nem tartja fenn.

A pályázat Bonyolítója az 5 legmagasabb ajánlatot tevőket behívja versenytárgyalásra, és ajánlattevőknek lehetőségük van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. A licit elektronikus úton, a vatera.hu oldalon történik. A licitáláshoz az ajánlattevőnek a Bonyolító által küldött felhívás után regisztrálnia szükséges, majd a megadott idő intervallumban tud licitálni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról a Vatera által készített jegyzőkönyv készül.

A versenytárgyalást követően az értékelési jegyzőkönyv és a versenytárgyalás során kialakult vételár alapján a Bonyolító javaslatot tesz a Kiíró részére a pályázat eredményének megállapítására.

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. pontja),
- 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. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyzetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2024. szeptember 30. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 8 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

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

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

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

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időintervallumban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961.

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 Versenyeztetési szabályzata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2024.

Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselésében
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat

4. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezetek (3 db)
5. számú melléklet: Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
6. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
7. számú melléklet: Értékbecslés

„Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - 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 ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

¹ Meghatalmazott esetén

„Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság
neve) a **Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt
pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - pályázat”

NYILATKOZAT

Alulírott

(társaság neve) képviseletében az alábbi nyilatkozatot teszem:

1.) Cégnyilvántartási adatokról

Kijelentem, hogy az e-cégjegyzékben található adatok a valóságnak megfelelnek. Vállalom, hogy amennyiben a társaság által benyújtott pályázat alapján kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére, úgy az adásvételi szerződés előkészítéséhez 30 napnál nem régebbi cégkivonatot benyújtom.

2.) Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Kijelentem, hogy a Társaság

- | | |
|--|----------------------------|
| • végelszámolás alatt | * ² áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

3.) A pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy

* Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok vagy külföldiként az ajánlat benyújtásáig az ingatlanszerzéshez a hozzájárulást megszereztem, amelyet a pályázati dokumentációhoz eredetiben csatolok.

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.

4.) Adó és adók módjára behajtható köztartozásról, és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- adó és adók módjára behajtható köztartozása³ * van / nincs;

² A nyilatkozat teljes terjedelmében a *-gal jelölt részeknél a megfelelő aláhúzással jelölendő.

³ A NAV Köztartozásmentes adózók nyilvántartásában szereplő ajánlattevő esetében külön igazolás benyújtása nem szükséges.



- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj, stb.) * van / nincs;
 - Kiíróval/Bonyolítóval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs,
- amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.
4.

Kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Közbeszerzési tv.) 62. §-ában és 63. §-ában foglalt kizáró körülmények

* nem állnak fenn **vagy** fennállnak

5.) pénzügyi alkalmasságról

Kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanok vételárának megfizetését vállalom, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

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

1.
2.

6.) Átláthatóságról

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

* átlátható szervezetnek minősül **vagy** nem minősül átlátható szervezetnek.

7.) A pályázaton meghirdetett ingatlanok megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Kijelentem, hogy a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 17-21. szám** alatti ingatlanokat előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

8.) A kézbesítés helyéről és bankszámlaszámáról

Kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt a megadott e-mail, a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre, e-mail kérem postázni:

Címzett

Cím

e-mail:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszik 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.

Tudomásul veszem, hogy a pályázat és az adásvételi szerződésben rögzített mindennemű levelezés a megadott e-mail címen keresztül történik. Amennyiben a Kiírótól, Bonyolítótól, eladótól, eladó képviselőjében eljáró szervezettől a kéretlen (spam) levelek mappába kerülnek, az nem a küldőnek felróható körülmény.

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

Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



25

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
függőben tartással

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: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), 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 /2024. (.....) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36034 hrsz.-ú**, természetben a **Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.** szám alatt található ingatlan értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (.....) számú határozata szerint vevő lett.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

- Címe:** Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.
- Helyrajzi száma:** 36034
- Megnevezése:** kivett általános iskola
- Telek alapterülete:** 2.938 m²
- Közmű ellátottsága:** az ingatlanon minden közmű alapvezeték kiépített
- Terhei:** az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 11 m² területre vezetékjog került bejegyzésre.
- Egyéb kötelezettség:** a Fővárosi Közgyűlés településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelet 20. § (3) bekezdése alapján helyi védelem alá tartozik (4. melléklet 8.1.21. pont)

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, azaz forint összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevőBank 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.

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

- 3.3. 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.

- 3.4. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának harmadik személy részére történő átruházásához 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.

- 3.5. Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés teljesítése során eladó, eladó képviselőjében eljáró szervezet a jelen szerződésben foglalt értesítéseket elektronikus úton küldi meg vevő részére. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az eladótól, eladó képviselőjében eljáró szervezettől a kéretlen (spam) levelek mappába kerülnek, az nem az eladónak felróható körülmény. Az adásvételi ügylet során vevő elektronikus értesítési címe@..... Vevő vállalja, hogy amennyiben a megadott elektronikus levelezési címe megváltozik, úgy eladót az ertesites@jgk.hu címen haladéktalanul tájékoztatja, ahogy eladó az értesítési címében, a képviselőjében eljáró szervezetben történő változásról haladéktalanul tájékoztatja.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan kivett általános iskola megnevezésű ingatlan, amelyen egy iskolaépület található. Az iskola jelenleg üres, bérleti jog nem terheli.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentesek, azokon 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 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 általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlanok vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára- Ft, azaz forint. A vételarat ÁFA nem terheli. A vételár 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 számlájáraFt, azaz forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így felek a befizetett Ft összeget foglalónak fogadják el (továbbiakban: **foglaló**). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett 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 a befizetéssel azonos összegben 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 jelen szerződés aláírásától számított **60 napon belül** köteles a vételárból fennmaradó Ft, azaz forint összegű **vételárhátralékot** az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 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. Eladó a vételárhátralék összegének a bankszámlájára történő beérkezésének napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani a vevő részére a bankszámláján történt jóváírást követően.

Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Ez esetben Vevő nem követelheti vissza a foglaló összegét az Eladótól.

A vég számla kiállítására az ingatlan birtokbaadásának napjával, mint teljesítési nappal kerül sor.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlanon a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően az épület bontása nélkül, az épület felújításával, átalakításával oktatási vagy azt támogató funkcióval bíró létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény) hoz létre az épületben. Amennyiben a beépítést szabályozó bármely rendelkezés a teljesítés időtartama alatt módosul, vevő az ingatlan beépítése tekintetében az akkor hatályos rendelkezések szerint köteles eljárni. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlanövezeti besorolása: Ln-1/O-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 (OTEK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 214.) önkormányzati rendelet, illetve a teljesítés időpontjában hatályos rendelkezések előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

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

7.1.1. Kötbér

a.) 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 használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszáz ezer forint.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000 Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

b.) Nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató funkciók létrehozása esetére a kötbér összege 154.000.000,- Ft. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

Eladó a beépítés időtartama alatt ellenőrizheti a megvalósítást, és amennyiben vevő nem a vállalt kötelezettségnek megfelelő funkciót kíván létesíteni, a vállalt kötelezettségek

teljesítésére határidő megjelöléssel felszólítja vevőt. Amennyiben vevő a felszólítás ellenére nem változtat a funkción, illetve nem menti ki magát a változtatás miatt, eladó a kötbér igényét a 6.1. pontban vállalt határidő leteltét megelőzően jogosult érvényesíteni vevővel szemben.

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

- 7.1.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a 7.1.1. pont a) alpontja szerinti késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe vagy ügyvédi letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének az ingatlan birtokátruházásáig köteles eleget tenni. A garanciaszerződés átadásáról Szerződő felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyv vesznek fel.

A garanciaszerződés összege a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, legfeljebb 60 napos késedelme esetén 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint. 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.

Ingatlan-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 ingatlanok 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 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, 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 3.3. pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét, és a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül, Felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2024. november 29. napja.

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 terheit. Amennyiben Vevő a

birtokátruházásra vonatkozó felhívástól számított 5 munkanapon belül nem veszi birtokba az ingaatlant, úgy az ingatlan birtokátruházását a Felek megtörténtnek tekintik. Eladó a Vevő részére írásban küldött egyoldalú nyilatkozattal és a kulcsok megküldésével teljesíti a birtokátruházást.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya 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 2017. évi LIII. 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 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.
- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500 Ft + ÁFA eljárási díj összeget, és 6.600 Ft földhivatali eljárási illetéket 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. Az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint jelen ingatlanra kötelező energetikai tanúsítvány készítése, melyről Eladó köteles saját költségén gondoskodni. Az energetikai tanúsítvány Felek által az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt azonosító kódja: A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az energetikai tanúsítványt megismerte, azt az Eladótól átvette egy példányban.
- 10.9. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.10. 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.

10.11. 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, 2024.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselet: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2024.

....
okiratkészítő ügyvéd

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2024.

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
függőben tartással (banki hitel felhasználása esetén)

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: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), 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 /2023. (XI.) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36034 hrsz.-ú**, természetben a **Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.** szám alatt található ingatlan értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (.....) számú határozata szerint vevő lett.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlanok adatai

- Címe:** Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.
- Helyrajzi száma:** 36034
- Megnevezése:** kivett általános iskola
- Telek alapterülete:** 2.938 m²
- Közmű ellátottsága:** az ingatlanon minden közmű alapvezeték kiépített
- Terhei:** az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 11 m² területre vezetékjog került bejegyzésre.
- Egyéb kötelezettség:** a Fővárosi Közgyűlés településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelet 20. § (3) bekezdése alapján helyi védelem alá tartozik (4. melléklet 8.1.21. pont)

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, azaz forint összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevőBank 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.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.
- 3.3. 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.
- 3.4. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának harmadik személy részére történő átruházásához 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.

- 3.5. Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés teljesítése során eladó, eladó képviselőjében eljáró szervezet a jelen szerződésben foglalt értesítéseket elektronikus úton küldi meg vevő részére. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az eladótól, eladó képviselőjében eljáró szervezettől a kéretlen (spam) levelek mappába kerülnek, az nem az eladónak felróható körülmény. Az adásvételi ügylet során vevő elektronikus értesítési címe@..... Vevő vállalja, hogy amennyiben a megadott elektronikus levelezési címe megváltozik, úgy eladót az ertekezes@jgk.hu címen haladéktalanul tájékoztatja, ahogy eladó az értesítési címében, a képviselőjében eljáró szervezetben történő változásról haladéktalanul tájékoztatja.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan kivett általános iskola megnevezésű ingatlan, amelyen egy iskolaépület található. Az iskola jelenleg üres, bérleti jog nem terheli.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentesek, azokon 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 általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlanok vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára- Ft, azaz forint. A vételarat ÁFA nem terheli. A vételár 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 számlájáraFt, azaz forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így felek a befizetett Ft összeget foglalónak fogadják el (továbbiakban: **foglaló**). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett 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 megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek a befizetéssel azonos összegben visszajár.

A foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egyhangzóan 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 jelen szerződés aláírásától számított **45 munkanapon belül** köteles a vételárból fennmaradó Ft, azaz forint összegű **vételárhátralékot** az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 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.

Vevő a fennmaradó vételárat banki hitel felhasználásával egyenlíti ki.

Eladó a vételárhátralék összegének a bankszámlájára történő beérkezésének napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani a vevő részére a bankszámláján történt jóváírást követően.

Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kifizése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Ez esetben Vevő nem követelheti vissza a foglaló összegét az Eladótól.

A végszámla kiállítására az ingatlan birtokbaadásának napjával, mint teljesítési nappal kerül sor.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlanon a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően az épület bontása nélkül, az épület felújításával, átalakításával oktatási, vagy azt támogató funkcióval bíró létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény, stb.) hoz létre az épületben. Amennyiben a beépítést szabályozó bármely rendelkezés a teljesítés időtartama alatt módosul, vevő az ingatlan beépítése tekintetében az akkor hatályos rendelkezések szerint köteles eljárni. Vevő beépítési kötelezettségének az alábbiak szerint tesz eleget:

- az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlanövezeti besorolása: Ln-1/O-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 Ja kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, illetve a teljesítés időpontjában hatályos rendelkezések előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

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

7.1.1. Kötbér

a.) 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 használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelmére esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszáz ezer forint.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000 Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

b.) Nem a szerződésben vállalt funkciókat létrehozása esetére a kötbér összege 154.000.000,- Ft. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

Eladó a beépítés időtartama alatt ellenőrizheti a megvalósítást, és amennyiben vevő nem a vállalt kötelezettségnek megfelelő funkciót kíván létesíteni, a vállalt kötelezettségek teljesítésére határidő megjelöléssel felszólítja vevőt. Amennyiben vevő a felszólítás ellenére nem változtat a funkción, illetve nem menti ki magát a változtatás miatt, eladó

a kötbér igényét a 6.1. pontban vállalt határidő leteltét megelőzően jogosult érvényesíteni vevővel szemben.

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

- 7.1.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a 7.1.1. pont a) alpontja szerinti késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe vagy ügyvédi letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének az ingatlan birtokátruházásáig köteles eleget tenni. A garanciaszerződés átadásáról Szerződő felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyv vesznek fel.

A garanciaszerződés összege a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, legfeljebb 60 napos késedelme esetén 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint. 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.

Ingatlan-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 ingatlanok 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 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, 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 3.3. pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét, és a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül, Felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2024. november 29. napja.

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 terheit. Amennyiben Vevő a birtokátruházásra vonatkozó felhívástól számított 5 munkanapon belül nem veszi birtokba az ingatlant, úgy az ingatlan birtokátruházását a Felek megtörténtnek tekintik. Eladó a Vevő

részére írásban küldött egyoldalú nyilatkozattal és a kulcsok megküldésével teljesíti a birtokátruházást.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya 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 2017. évi LIII. 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 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.
- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500 Ft + ÁFA eljárási díj összeget, és 6.600 Ft földhivatali eljárási illetéket 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. Az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint jelen ingatlanra kötelező energetikai tanúsítvány készítése, melyről Eladó köteles saját költségén gondoskodni. Az energetikai tanúsítvány Felek által az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt azonosító kódja: HET-01564157 A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az energetikai tanúsítványt megismerte, azt az Eladótól átvette egy példányban.
- 10.9. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 10.10. 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.

10.11. 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, 2024.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselet: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2024.

....
okiratkészítő ügyvéd

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2024.

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
részletfizetéssel

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: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr utca 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), 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

- .2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete /2024.) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36034 hrsz.-ú**, természetben a **Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.** szám alatt található ingatlan értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (.....) számú határozata szerint vevő lett.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlanok adatai

Címe: Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21.
Helyrajzi száma: 36034
Megnevezése: kivett általános iskola
Telek alapterülete: 2.938 m²
Közmű ellátottsága: az ingatlanon minden közmű alapvezeték kiépített
Terhei: az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 11 m² területre vezetékjog került bejegyzésre.
Egyéb kötelezettség: a Fővárosi Közgyűlés településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelet 20. § (3) bekezdése alapján helyi védelem alá tartozik (4. melléklet 8.1.21. sor)

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, azaz forint összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevőBank 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.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.
- 3.3. 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.
- 3.4. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának harmadik személy részére történő átruházásához 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.

- 3.5. Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés teljesítése során eladó, eladó képviselőjében eljáró szervezet a jelen szerződésben foglalt értesítéseket elektronikus úton küldi meg vevő részére. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az eladótól, eladó képviselőjében eljáró szervezettől a kéretlen (spam) levelek mappába kerülnek, az nem az eladónak felróható körülmény. Az adásvételi ügylet során vevő elektronikus értesítési címe@..... Vevő vállalja, hogy amennyiben a megadott elektronikus levelezési címe megváltozik, úgy eladót az ertekezes@jgk.hu címen haladéktalanul tájékoztatja, ahogy eladó az értesítési címében, a képviselőjében eljáró szervezetben történő változásról haladéktalanul tájékoztatja.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan kivett általános iskola megnevezésű ingatlan, amelyen egy iskolaépület található. Az iskola jelenleg üres, bérleti jog nem terheli.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítettek kivételével a továbbiakban per-, teher- és igénymentesek, azokon 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 általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlanok vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára Ft, azaz forint. A vételarat ÁFA nem terheli. A vételár 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 Ft, azaz forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így felek a befizetett Ft összeget foglalónak fogadják el (továbbiakban: foglaló). Előbbiek alapján tehát vevő foglaló jogcímen megfizetett 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 megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek a befizetéssel azonos összegben 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 vételárból fennmaradó Ft, azaz forint összegű vételárhátralékot az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 számú bankszámlájára 60 hónapon keresztül, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelt Ft, azaz forint részletekben köteles megfizetni, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő hónap 1. napjától 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.

A törlesztő részletek teljesítése minden hónap 15. napjáig esedékes. Vevő tudomásul veszi, hogy a fizetendő részletek összege egyenlő, a futamidő végéig nem változik. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben rögzített részletek fizetésének 3 hónapot meghaladó elmaradása esetén a fennálló teljes vételárhátralék egyösszegben esedékessé válik. Vevő a vételárhátralék után a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy szerződésszegés esetén Eladó a Ptk. 6:140. §, 6:227. § alapján gyakorolja az elállás jogát.



Eladó a birtokba adás napjával a teljes vételár kamattal növelt összegéről kiállítja a végszámlát úgy, hogy a számla összegében egyrészt elszámolásra kerül a vevő által korábban már megfizetett vételár előleg összege, valamint a fennmaradó a szerződés 5.2.2. pontjának megfelelő kamattal növelt vételárhátralék összege. A számla teljesítési határideje a birtokba adás napja, fizetési határideje az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 év. Vevő az adásvételi szerződést köteles közjegyzői okiratba foglalt tartozás elismerő okirattal kiegészíteni. A közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az omingatlanon a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően az épület bontása nélkül, az épület felújításával, átalakításával oktatási vagy azt támogató funkcióval bíró létesítményt (pl.: kollégium, könyvtár, sportlétesítmény, stb.) hoz létre az épületben. Amennyiben a beépítést szabályozó bármely rendelkezés a teljesítés időtartama alatt módosul, vevő az ingatlan beépítése tekintetében az akkor hatályos rendelkezések szerint köteles eljárni. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlanövezeti besorolása: Ln-1/O-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 akerületi építési szabályzatról szóló 43/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, illetve a teljesítés időpontjában hatályos rendelkezések előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

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

7.1.1. Kötbér

a.) 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 használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000 Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.

- b.) Nem a szerződésben vállalt oktatási vagy azt támogató funkciók létrehozása esetére a kötbér összege 154.000.000,- Ft. A kötbér fizetési kötelezettség alól abban az esetben mentesül a vevő, ha az építési szabályok olyan módon változnak, hogy ott oktatási, vagy oktatást támogató funkció nem hozható létre.

Eladó a beépítés időtartama alatt ellenőrizheti a megvalósítást, és amennyiben vevő nem a vállalt kötelezettségnek megfelelő funkciót kíván létesíteni, a vállalt kötelezettségek teljesítésére határidő megjelöléssel felszólítja vevőt. Amennyiben vevő a felszólítás ellenére nem változtat a funkción, illetve nem menti ki magát a változtatás miatt, eladó a kötbér igényét a 6.1. pontban vállalt határidő leteltét megelőzően jogosult érvényesíteni vevővel szemben.

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

- 7.1.2. A.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a 7.1.1. pont a) alpontja szerinti késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe vagy ügyvédi letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének az ingatlan birtokátruházásáig köteles eleget tenni. A garanciaszerződés átadásáról Szerződő felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyv vesznek fel.

A garanciaszerződés összege a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, legfeljebb 60 napos késedelme esetén 7.500.000 Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint. 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.

- b.) Vevő köteles a szerződés 5.2.2. pontja szerinti vételárhátralék teljesítésének biztosítása érdekében a vételárhátralék kamatokkal növelt összegének megfelelő összegű bankgarancia nyújtására, amelyet az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában köteles eladó részére átadni. A bankgarancia összegét évente a vevő által megfizetett éves vételárrészletnek megfelelő összeggel módosítani szükséges, amelyre vonatkozóan vevő évente a tárgy évet követő évmódosított, vagy új bankgarancia eladó részére történő átadására kötelezett. Eladó vállalja, hogy az új bankgarancia nyújtása esetén a korábbi bankgarancia nyilatkozatot vevő részére visszaadja.

8.

Ingatlan-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 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 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, 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.

- 8.3. Felek a jelen okirat bejegyzésével egyidejűleg 1. rangsorban Ft, azaz forint vételárhátralék erejéig Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba 1. ranghelyen jelzálogjogot alapítanak, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat rendelnek, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Felek rögzítik, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követően a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése iránt Vevő köteles eljárni, annak költsége Vevőt terheli.

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 3.3. pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár 50%-nak megfelelő összeg megfizetését követő 5 munkanapon belül, Felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. Az ingatlan birtokba adásának végső időpontja: 2024. november 29. napja.

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 terheit. Amennyiben Vevő a birtokátruházásra vonatkozó felhívástól számított 5 munkanapon belül nem veszi birtokba az ingatlant, úgy az ingatlan birtokátruházását a Felek megtörténtnek tekintik. Eladó a Vevő részére írásban küldött egyoldalú nyilatkozattal és a kulcsok megküldésével teljesíti a birtokátruházást.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya 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 2017. évi LIII. 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 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500 Ft + ÁFA eljárási díj összeget, és 6.600 Ft földhivatali eljárási illetéket 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. Az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint jelen ingatlanra kötelező energetikai tanúsítvány készítése, melyről Eladó köteles saját költségén gondoskodni. Az energetikai tanúsítvány Felek által az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt azonosító kódja: HET-..... A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az energetikai tanúsítványt megismerte, azt az Eladótól átvette egy példányban.

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

10.10. 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.

10.11. 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, 2024.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseleti: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2024.

....

okiratkészítő ügyvéd

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2024.

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

„Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - pályázat”

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

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

1.

2.

(Külön lapon folytatható, amit sorban kell a dokumentációba lefűzni, a végén keltezéssel és aláírással kell ellátni.)

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat **vagy** nem tartom fenn ajánlatomat⁴.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

⁴ A megfelelő rész aláhúzandó



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

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldal alján kézjeggyel köteles ellátni, függetlenül attól, hogy az tartalmaz-e aláírást.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot egy példányban, lezárt borítékban kell benyújtani.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan értékesítése - 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.

A pályázati dokumentáció vételára és az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: **ajánlati biztosíték Dugonics u. 17-21. szám alatti ingatlan**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A polgári perrendtartásról szóló 2016. Évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló bizonylat másolata
8. Nyilatkozat (a pályázati dokumentáció 2. számú mellékletét képező nyilatkozat cégszerű aláírással ellátva)
9. Külföldi ingatlanszerzésére vonatkozó hozzájárulás
10. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozásról igazolások: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által bérbeadott ingatlan esetében az igazolás beszerzése nem szükséges, az saját nyilvántartásból kerül ellenőrzésre
11. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
12. Nemzeti Adó-és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) igazolása, amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a NAV köztartozásmentes adózók nyilvántartásában
13. Banki sorban állásról igazolás
14. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
15. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Nem kell a benyújtott pályázati ajánlathoz csatolni:

1. A pályázati dokumentáció részét képező adásvételi szerződés tervezetét, amennyiben az nem tartalmazza az ajánlattevő szerződés módosításra vonatkozó, korrektúrával beírt javaslatait.

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ának 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.



H-8291/2023

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám

(hrsz.: 36034)

alatti ingatlan



P I A C I É R T É K B E C S L É S E

SERATUS
INGATLAN KFT

Máté Miklós
ügyvezető igazgató

Handwritten mark/initials

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21.
szám (hrsz.: 36034) alatti ingatlan
PIACI ÉRTÉKBECSLÉSE

TARTALOM

1. **ÖSSZEFOGLALÓ**
 - 1.1. Megbízás tárgya és értéke
 - 1.2. Adatszolgáltatás
2. **AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**
 - 2.1. Az ingatlan adatai
 - 2.2. Az ingatlan környezetének leírása
 - 2.3. Az ingatlan leírása
 - 2.4. Az épületek ismertetése
 - 2.5. Az ingatlanra vonatkozó hatósági előírások
3. **ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS**
 - 3.1. Az értékelés módszere (EVS 2020)
 - 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése
4. **A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA**
 - 4.1. Az alkalmazott módszerek általános jellemzése
 - 4.2. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése – Forgalmi érték
 - 4.3. Az ingatlan költségszámításon alapuló értékelése – Műszaki érték
 - 4.4. Az eredmények elemzése

MELLÉKLET

Fotók
Térkép
Tulajdoni lap
Térképmásolat
Alaprajzok
Helyiséglista
Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30_2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
Az épület védettségi adatlapja

Készítette:




Laczó András
ingatlanfejlesztési szakértő
okl. infrastruktúra-építőmérnök
ingatlan- és vagyoneértékelő

Ellenőrizte:



Szilágyi János

ingatlan- és vagyoneértékelő
EUFIM minősített szakértő

- Budapest, 2023. április 21. -

1. ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. Megbízás tárgya és értéke

Az **AvicennaInternationalCollege Kft.** (1089 Budapest, Orczy út 3-5.) megbízásából társaságunk a **SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft.** (1095 Budapest, Mester utca 54.) elkészítette a

**1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)
alatti ingatlan
piaci értékbecslését.**

Az ingatlan értékét összehasonlító adatokon alapuló „forgalmi érték” és költségszámításon alapuló „műszaki érték” módszerrel határoztuk meg.

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általunk becsült,
kerekített piaci értéke*

1.206.000.000,- Ft,

azaz

Egymilliárd-kétszázhatmillió forint.

A szakvéleményben meghatározott értékek általános forgalmi adót nem tartalmaznak.

Megjegyzés:

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2020.) szerint készült. Jelen értékbecslés nem felel meg a hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletben előírt tartalmi és formai követelményeknek. Az értékelés pénzügyi felhasználásra nem alkalmas.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása a Megbízó részére döntés előkészítéséhez.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valódiságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény kiadható a Budapest VIII. kerületi Önkormányzat felé, egyéb esetben csak Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékbecslés a fordulónaptól számítva 90 napig érvényes.

Jelen szakvélemény 1 elektronikusan hitelesített példányban készült.

1.2. Adatszolgáltatás

A szakvélemény elkészítéséhez rendelkezésünkre állt:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának szemle másolata (2023.04.20.),
- az ingatlan e-hiteles térképmásolatának teljes másolata (2023.04.20.),
- a felépítmények szintenkénti alaprajzai és a kapcsolódó helyiséglista,
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete,
- az épület védettségi adatlapja.

Az értékelés elkészítéséhez az ingatlanon helyszíni szemlét tartottunk 2023. április 21-én. A helyszíni szemle során a Megbízó képviselőjében bejártuk az ingatlant, annak állagát fényképfelvételeken rögzítettük. A rendelkezésünkre bocsátott alaprajzokat szűrőpróbaszerűen leellenőriztük. A belső kialakítás, a helyiségek elrendezése helyenként a kapott rajzoktól eltér. Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk beszerzett összehasonlító adatok, a helyszíni bejárás tapasztaltak és a Megbízótól kapott információk alapján készült.

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Az értékelt ingatlan Budapest VIII. kerületében helyezkedik el a Dugonics utca 17-21. szám alatt Józsefváros Orczy negyedében a Ludovika campus mellett.

A vizsgált építmény egy használaton kívül álló iskola, melyet Szabó Gyula tervei alapján 1911 körül építettek szecessziós stílusban. Az épület korábban elemi iskolaként működött, a helyszínen kapott információk alapján megközelítőleg 5 éve üresen áll. Az épület a Dugonics utca és a Korányi Sándor utca közötti átmenő, közel négyzet alaprajzú telken található, „U” alakú beépítésű, közepén, illetve a Korányi Sándor utcai oldalon viszonylag nagy belső udvarral. Alagsor, földszint + 3 szintes, emelt tetőzetű magastetős épület, a Dugonics utcai oldalon, az épület két végén a homlokzatból előreugró, szinteken végigmenő toronyszerű lezárással. Terméskő lábazatú, nagyrészt téglaburkolatú, kisereszt vakolt felületű épület. Ablakai a földszinten íves záródásúak, a többi helyen egyenes. Két főbejáratát (leány-fiú) elemi funkciójából adódóan Szódi Szilárd gyermekszobrai díszítik.

A telek mérete a tulajdoni lap szerint 2.938 nm. A bejegyzések között helyi építészeti örökségvédelem vonatkozik az ingatlanra a 37/2013. (V. 10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján. A rendeletet és a védettséget bemutató adatlapot csatoltuk az értékeléshez.

Az épület összességében leromlott állapotú, a tető több helyen beázik, a homlokzaton több helyen levált a vakolt, sérült a bádogozás. Az ingatlan teljes felújításra szorul.

A szomszédos Ludovika fejlesztése 2011-ben kezdődött: a kormány arról döntött, hogy a köz szolgálatára készülő szakembereket egyetlen intézményben képezzék, ennek helyszínéül tervezték a mai campust. A Ludovika Campus a teljes magyar közszerológáti felsőoktatást megvalósító Nemzeti Közszerológáti Egyetem otthona. A beruházással csaknem 70 ezer négyzetméternyi új épület jött létre. A Ludovika kapcsán indult városfejlesztés első ütemére nettó 34 milliárd forintot fordított a kormány, ráadásul a mindenkinek nyitott Orczy park 100 ezer négyzetméterrel bővült. A Beruházási Projekt első ütemének 2018-as zárásával tehát újjáéledt egy teljes, korábban elhanyagolt városrész: az Orczy-negyed megújításával, egy leépült közpark és városrész rehabilitációjával az egész Józsefvárosban és Budapesten is javult az életminőség.



*Ludovika Campus
(az értékelt ingatlan jelölve)*

2.1. Az ingatlan adatai (a tulajdoni lap alapján)

Cím	1089 Budapest X.KER. Dugonics utca 17-21.	
Ingatlan jellege	iskola	
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (ok)	VIII. ker. Önkormányzat	1/1
Helye	belterület	
Helyrajzi száma	36034	
Megnevezése	kivett általános iskola	
Az ingatlan telekterülete	2.938 m ²	
Az értékelendő tulajdoni hányad	1/1	
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	Bejegyzést nem tartalmaz.	
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Bejegyző határozat: VezetékJog 11 m ² területre Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Bejegyző határozat: Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V. 10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján.	

Megjegyzés: Részletesen lásd a mellékelt tulajdoni lapot.

A bejegyzett vezetékJogokra vonatkozó hivatalos dokumentum jelen értékelés elkészítésekor nem állt rendelkezésünkre. Véleményünk szerint a vezetékJog az ingatlan értékét nem befolyásolja jelen esetben.

Fentiek alapján az értékbecslés kiürített, per-, igény- és tehermentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

2.2. Az ingatlan környezetének leírása

Településen/kerületen belüli elhelyezkedése	Az értékelt ingatlan a főváros VIII. kerületében, Józsefvárosban helyezkedik el a Ludovika Campus szomszédságában. A terület a közelmúltban jelentős fejlesztésen ment keresztül, a Ludovika megújulásával egy élhetőbb negyedeket kapott Budapest.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Városközpontoz közel közeli környezet, az Üllői út távolabbi környezetében. A vizsgált ingatlan környezetében egyaránt megtalálhatóak közintézmények (Ludovika, SOTE), illetve századfordulón épült társasházak és újszerű építésű lakóházak. A fővárosban belül a kerületrész megítélése átlag alatti.
Infrastrukturális ellátottsága	A terület infrastrukturális ellátottsága teljes körű.
Megközelíthetőség	Az ingatlan a nagy forgalmat lebonyolító – a belvárosból egészen a város délkeleti határáig húzódó – Üllői út tágabbi szomszédságában található a Dugonics utca és Korányi Sándor utca között, így két utcafronttal is rendelkezik.
Közlekedési eszközök	Gépjármű, tömegközlekedés: az ingatlan a Kőbánya-Kispest és Újpest-központ között közlekedő M3 metróvonal mentén



	található, a metró „Nagyvárad téri” elnevezésű megállója az ingatlantól kb. 1 km távolságra található. A 99 jelű autóbusz és 83 jelű trolibusz megállói ~ 100-200 m-re helyezkednek el.
Parkolás	Parkolási lehetőség a környező utcákban közterületen, díjköteles övezetben biztosított.
Közművesítettsége	A terület összközműves (víz, villany, gáz, csatorna).
Esztétikai benyomás, környezeti szennyezettség	Az ingatlanról és környezetéről kialakult esztétikai benyomás gyenge. Környezeti szennyezettség a helyszíni szemlén végzett szemrevételezéses vizsgálat alapján nem vélelmezhető.

2.3. Az ingatlan leírása

Telek határai, kerítettsége	Észak-nyugati oldalán a Dugonics utcával, dél-keleti oldalán a Korányi Sándor utcával határos. A másik két oldalán társasházi ingatlanokkal szomszédos. A Korányi Sándor utcai fronton az udvar és az utca között falazott kerítés létesült acél kapuval. A többi oldalon az épületkontúrok alkotják a telekhatárokat.
Alak, forma, domborzati és lejtéviszonyok	A telek szabályos téglalap alakú, tájolása Ék-Dny-i. A telek lejtésmentes, sík.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Az ingatlanon az elemi iskola épülete „U” alakban öleli körbe az udvart. Az udvar Korányi Sándor utcai oldalán két kisebb, gyenge állapotú melléképület is látható.
Meglévő közművek	Az ingatlan összközműves.
Az ingatlanon található fák, telepítmények	A telek épülettel nem beépített része szinte teljes mértékben aszfalt burkolatú.

2.4. Az épület ismertetése

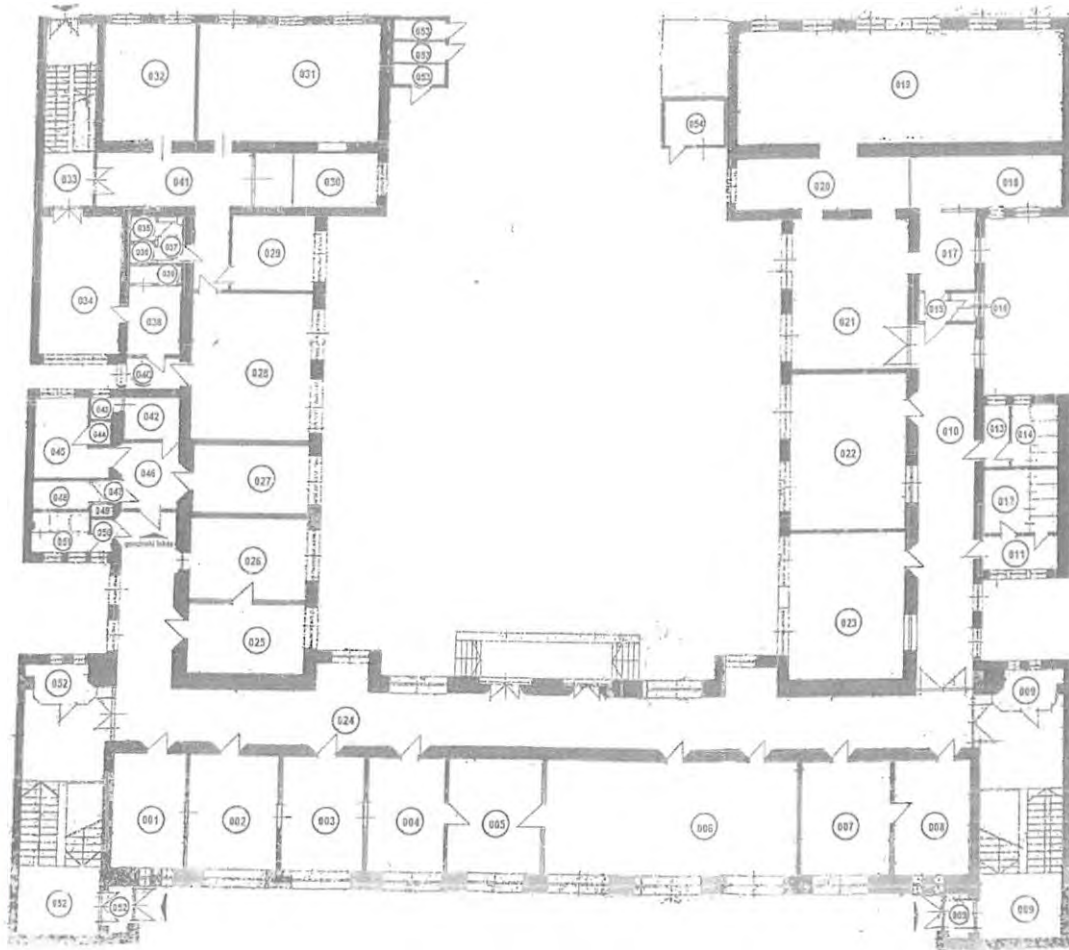
Az iskola 1911 körül épült Szabó Gyula tervei alapján alagsor + földszint + 3 emelet + tetőszint elosztásban.

Az épület hagyományos építési módban létesült jellemzően téglafalazatokkal, Horcsik fődémekkel. Terméskő lábazatú, nagyrészt téglaburkolatú, kistrészt vakolt felületű épület. A tornatermek felett íves fődémszerkezet látható. A tető részben magastető cserép fedéssel részben lapostető. A tető több helyen is javításra szorul, a felső szint folyamatos beázásoknak van kitéve. A nyílászárók jellemzően fa szerkezetek kétrétegű üvegezéssel, az ajtók szintén fából készültek, többnyire telilaposak. A fa előregedett, festése lepattogzott, cseréire, felújításra szorulnak. A padlóburkolat a tantermekben általában PVC burkolat, a közlekedőkben és a vizes helyiségekben mozaiklap, néhány helyen parketta. A falak jellemzően vakoltak és festettek. A burkolatok szintén cseréire szorulnak, az átázott falakon számolni kell a szerkezet száradásával is. Az épület fűtése központilag történt raditárokkal, a hőellátást gázkazánokkal biztosították. A kazánok állapotáról nincs információ, valószínűsíthetően cseréire szorulnak. A melegvíz-ellátást villanybojlerrel biztosították. Az elektromos hálózat előregedett, cseréire szorul.

Az épület alaprajzát tekintve „U” alakú, két szárnya közel azonos elosztású. Mindkét szárny rendelkezik saját lépcsőházzal, az északkeleti szárny egy plusz lépcsőházzal és



bejárattal egészült ki a Korányi Sándor utca felől. A főfolyosó az épület főfala mellett vezetett, a tantermi helyiségek innen nyílnak. A pinceszinten műhely funkciójú termek kaptak jellemzően helyet.



Földszinti alaprajz

Az épület főbb műszaki adatait táblázatos formában is közöljük.

Építési ideje	1911 körül létesült
Beépítés módja	zártorú beépítés, hagyományos építési mód
Szintek száma	alagsor + földszint + 3 emelet + tetőszint
Alapozás/szigetelés	sávalapozás, kátránypapír szigetelés
Tartószerkezet	tégla tartófalazatok
Födémek	jellemzően horcsik födém
Válaszfalak	tégla válaszfalak
Tetőszerkezet/fedés	lapostető, bitumenlemez szigetelés és magastető cserép fedéssel
Homlokzatok	vakolt és klinkertégla burkolatú homlokzatok, a lábazatnál terméskő homlokzat
Nyílászárók	fa nyílászárók kétrétegű üvegezéssel, a belső ajtók szintén fa szerkezetek
Falburkolatok	vakolt és festett falazatok
Aljzat burkolatok	mozaiklap, PVC, parketta, laminált burkolat, simított beton

Világítás	hagyományos világítótestek
Közművesítettség	összközműves
Fűtés, melegvízellátás	a gépészet használaton kívüli, központi fűtés látható, gázkazánok telepítettek, a melegvíz-ellátást villanybojlerek biztosították
Műszaki állapot	gyenge műszaki és esztétikai állapotú épület, teljes felújításra szorul
Egyéb	helyi védelemmel ellátott épület

Alapterületi összesítő (részletes helyiséglista az értékbecslés mellékletében):

szint	alapterület
<i>alagsor</i>	<i>1511,54 m²</i>
<i>földszint</i>	<i>1453,46 m²</i>
<i>I. emelet</i>	<i>1424,51 m²</i>
<i>II. emelet</i>	<i>1439,81 m²</i>
<i>III. emelet</i>	<i>1472,74 m²</i>
<i>tetőszint</i>	<i>53,01 m²</i>
<i>mindösszesen</i>	<i>7355,07 m²</i>

Az udvari melléképületeket azok rendkívül gyenge állapota miatt nem értékeltük.

2.5. Az ingatlanra vonatkozó hatósági előírások

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület 17/2022 (V. 26.) rendelete alapján Ln-1/O-1 (nagyvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolt.

Az övezetre vonatkozó legfontosabb előírások (kivonat az önkormányzati rendeletből):

4. Orczy negyed (O)

4.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szinterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.			Ln-1/O-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint

49. Orczy negyed (O)

64. § (1) Az előírások hatálya a Kálvária tér déli és keleti oldala – a Baross utca – az Orczy tér északi oldala – Orczy út – Üllői út – Korányi Sándor utca – Illés utca – Kálvária tér nyugati oldala által határolt területre terjed ki.

(2) A városrész építési övezeteire és övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 4. pontjai tartalmazzák.

65. § (1) Az Ln-1/O-1 és az Ln-1/O-2 jelű építési övezetek

- jellemzően kialakult beépítésű zártudvaros vagy keretes beépítésűek,
- az Orczy út 11-23., (36015 hrsz-ú ingatlan) kialakult 11 szintes paneles tömbházas beépítése mellett, annak fennmaradásáig a telken csak szint alatti mélygarázs létesíthető.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből



forrás: www.jozsefvaros.hu

GA

3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszernek (EVS 2020.) megfelelően készült. A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett. (Megjegyzés: az értékelés időpontja azt az időpontot jelöli, amikor az ingatlant értékesítendőnek tekintik.)

3.1. Az értékelés módszere (EVS 2020)

Az EVS 2020. javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg:

- a) összehasonlító megközelítés
- b) jövedelem vagy hozadéki megközelítés
- c) költség megközelítés

A módszerek leírása:

Összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

4. 1. Műszaki szempontok:
4. 2. Építészeti szempontok:
4. 3. Használati szempontok:
4. 4. Telekadottságok:
4. 5. Infrastruktúra:
4. 6. Környezeti szempontok:
4. 7. Alternatív hasznosítás szempontjai:
4. 8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

Hozamszámításon alapuló értékelés:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozam elvű érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. Az értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

Költségalapú értékelés:

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkal való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterejtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás a idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

4. Az újra-előállítási költséget az avulással csökkentve és a telekértékkal növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Magyar Nemzeti Bank – Ingatlan-piac jelentés, 2023. április

A koronavírus-járványt követően a magyar gazdaság európai összehasonlításban is gyorsan lábalt ki, 2022 egészében a hazai gazdasági teljesítmény 4,6 százalékkal emelkedett éves alapon, ami uniós átlag felettinek számít. A gazdasági kilátásokkal kapcsolatos növekvő bizonytalanságok mellett ugyanakkor az év második felétől a hazai GDP növekedési dinamikája már lassult. Az MNB előrejelzése szerint 2023-ban összességében mérsékelt lehet a gazdasági növekedés üteme. Az első negyedévben a belső kereslet tovább lassulhatott, érdemi fordulat az év második felétől várható, amelyet a beruházások felfutása támogathat. A makrogazdasági környezetet lekövetve, a kereskedelmiingatlan-piacot 2022 első felében összességében kedvező folyamatok jellemezték, azonban a második félévben a konjunktúra ciklusához köthető kockázatok Magyarországon és európai szinten is emelkedtek. Az Európai Rendszerkockázati Testület (ESRB) 2022. decemberben ajánlás kiadásáról döntött az EGT-országok kereskedelmiingatlan-piacáival összefüggő kockázatok fokozottabb követésére.

A budapesti irodapiacon 2022. év végére 2,1 százalékponttal 11,3 százalékra, az ipari-logisztikai piacon pedig 0,6 százalékponttal 3,8 százalékra emelkedett a kihasználatlansági ráta az egy évvel korábbi szintekhez képest. Az irodapiaci ráta jelenlegi szintje ugyan ciklus-csúcsot jelent, de érdemben a historikus, 2009-ben látott csúcserték alatt tartózkodik, az ipari-logisztika szegmens kihasználatlansága pedig kifejezetten alacsony történelmi összevetésben. Új irodaprojektek 2022 második felében már nem indultak érdemi volumenben, míg az ipari-logisztikai piacon a magas kereslet hatására sok fejlesztés kezdődött, az előbérletek alacsony aránya ellenére is. A folyamatban lévő építkezések alapján az iroda- piacon egy éven belül, az ipari-logisztikai piacon pedig középtávon már jelentős a túlkínálat kialakulásának kockázata. A bevásárlóközpontok kínálati bérleti díjaiban országszerte korrekció történt, leginkább a regionális városok plázáinak kínálati bérleti díja csökkent. 2022-ben a hazai szállodák forgalma jelentősen javult éves összevetésben, ugyanakkor a vendégéjszakák száma még mintegy negyedével elmaradt a 2019-es szinttől. 2023-ban közel 3,5 ezer új szállodai szoba (a meglévő kapacitás 6 százaléka) kerülhet átadásra, azonban az átadások megvalósulásában nagy a bizonytalanság.

A hazai befektetési piac 2022-ben a cégcsoporton belüli adásvételek figyelembevételével 0,9 milliárd eurós forgalmat ért el, ami 28 százalékkal alacsonyabb a 2021-es befektetési forgalomhoz képest. Az éves tranzakciós volumen közel háromnegyede hazai befektetőkhez kötődött. A gazdasági kilátásokkal kapcsolatos bizonytalanságok, valamint a nemzetközi kamatkörnyezetben a kockázatmentes hozamok emelkedésével szűkülő hozamprémiumok hatására a befektetők már 2022. második negyedévtől kezdődően kivárási álláspontra helyezkedtek. Ez a kivárási álláspontra a 2023-as befektetési forgalomban még jobban éreztetheti majd a hatását. A KKE régió több országában emelkedett a prime (legjobb minőségű és elhelyezkedésű ingatlanokra vonatkozó) irodahozam. A prime irodahozamok és bérleti díjak változása alapján, a számított tőkeértékek a KKE régióban átlagosan 3 százalékkal, ezen belül Budapesten 14 százalékkal csökkentek 2022 végére az egy évvel korábbihoz képest. A régióban a hozamemelkedés – részben az alacsonyabb tranzakciószám okozta nehezebb hozamkövetés miatt – egyelőre kisebb mértékű volt, mint az érettebb nyugat-európai irodapiacokon, ami további hozamemelkedés lehetőségét vetíti előre.

A hitelintézetek kereskedelmi ingatlanl fedezett projekthiteleinek állománya 2022. év végére 7,4 százalékkal nőtt éves alapon, árfolyamváltozással korrigálva viszont stagnált. A projekthitel-állomány devizaaránya enyhén emelkedett éves összevetésben, és 81 százalékot tett ki az év végén. 2022 során a bankok hasonló volumenű kereskedelmi ingatlanl fedezett projekthitelt folyósítottak, mint egy évvel korábban. A folyósítások fele továbbra is irodaházakhoz és bevásár- lóközpontokhoz, közel egyötöde pedig az iparlogisztika szegmenshez kötődött. A lakóparkok finanszírozására nyújtott projekthitelek 2022-es volumene duplája volt a 2021-es új szerződéskötéseknek. A Hitelezési felmérés alapján 2022. második félévben folytatódott az üzleti célú ingatlanhitelek feltételeinek a szigorodása, előretételek pedig a bankok nettó értelemben vett 31 százaléka helyezett kilátásba további szigorítást. Összességében a hazai hitelintézetek kereskedelmi ingatlanl fedezett projekthitel-kitettsége a szavatolótőke arányában kevesebb mint fele a 2008-as válság után látott értéknek. Emellett a hazai prime irodák becsült tőkeértékcsökkenése is érdemben kisebb: 2008 első negyedét követő egy évben mintegy 30 százalékkal, másfél éves időtávon pedig már 34 százalékkal mérséklődött. Az ingatlanok értékváltozásával kapcsolatos aktuális folyamatokat pénzügyi stabilitási szempontból ugyanakkor kiemelt figyelemmel kell kísérni.

2023-ban összességében nem várható nagy volumenű projektfinszírozási aktivitás, a bankok ugyanis lassuló ingatlanpiaci folyamatokhoz alkalmazkodnak. A banki projektfinszírozást jelenleg konzervativizmus jellemzi, csak prémium lokációval rendelkező és prémium minőségű, ESG kritériumoknak is megfelelő ingatlanokat finanszíroznak. Az állami programokra mindezek tükrében a piaci szakemberek elmondása szerint nagy szükség van. A hotel szegmensben több sokk is volt az elmúlt években. Korábban a fővárosi belvárosi butikhotellak jó finanszírozási célpontot jelentettek, majd a koronavírus-járvány kitörésével a vidéki wellness szállodák váltak alacsonyabb kockázatú célponttá. 2021 második felétől az energiaárak emelkedése miatt azonban ezek kockázata is jelentősen megemelkedett. Új építésű hotellek esetén van egy 2-3 éves felfutása feltöltöttségben, amely a jelen körülmények és kilátások mellett nehezen előrejelezhető, ezért a bankok az új szállodák finanszírozását most nagyon nehezen kezelhető, kerülendő kockázatnak tartják.

Az ingatlanpiaci szakemberek elmondása alapján az elmúlt 3 év, a nyilvános ingatlanalapok befektetési jegyeinek T+180 napos visszaváltásával, majd a koronavírus-járvánnyal, kihívásokkal teli volt az ingatlanbefektetési alapok számára. Végül a nyilvános ingatlanalapok T+180 napos sorozatai sikeresek lettek, és a járvány sem gyakorolt különösen negatív hatást az alapokra. A jelenlegi magas kamatkörnyezetben a likvid eszközökön elérhető hozam nem ösztönzi az alapokat ingatlanvásárlásra. Ugyanakkor a piacon olyan vásárlási lehetőségek nyíltak meg, amelyekre az elmúlt években nem volt példa, ezért a szakemberek elmondása szerint az ingatlanbefektetési lehetőségek vizsgálata is hangsúlyos jelenleg az alapoknál. A vásárlásokat és a finanszírozási döntéseket azonban nehezíti az alacsony tranzakciószám, a benchmarknak tekinthető adás-vételek hiánya, és ebből fakadóan a hozamok, áruk bizonytalansága.

4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

4.1. Az alkalmazott módszerek általános jellemzése

Az ingatlan értékét összehasonlító adatokon alapuló „forgalmi érték” és költségszámításon alapuló „műszaki érték” módszerrel határoztuk meg.

4.2. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése – Forgalmi érték

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú, pesti kerületekben található adásvételi és kínálati összehasonlító adatokat használtunk fel.

Adásvételi összehasonlító adatok tájékoztató jelleggel (2017-2022. év):

Az ingatlan címe, leírása	Fajlagos ár (nettó)	Adásvételi ár (nettó)
Budapest, XXI. kerület, Táncsics Mihály út 82-82. Oktatási funkciójú épületek tornateremmel. Gyenge műszaki állapotú. Redukált alapterülete 839 m ² . A telek területe 2.224 m ² . <i>Adásvétel, saját adatbázis - 2022. év</i>	~ 167.000,- Ft/m ²	140.000.000 Ft
Budapest, IV. kerület, Lőrincz utca 40-42. Oktatási funkciójú épület, 1907-ben épült. Gyenge műszaki állapotú. Redukált alapterülete 1.784 m ² . A telek területe 2.855 m ² . <i>Adásvétel, saját adatbázis - 2020. év</i>	~ 129.000,- Ft/m ²	231.000.000 Ft
Budapest, VII. kerület, Hernád utca 52. Oktatási funkciójú épület, pince + fszt + 3 emelet szintes. Gyenge műszaki állapotú. Redukált alapterülete 4.475 m ² . A telek területe 1.845 m ² . <i>Adásvétel, saját adatbázis - 2018. év</i>	~ 147.000,- Ft/m ²	660.000.000 Ft
Budapest, VI. kerület, Hegedűs utca 1-3. Oktatási funkciójú épületek. Átalakítás után hostel szobákkal, befejezetlen épület. Redukált alapterülete 4.472 m ² . A telek területe 912 m ² . <i>Adásvétel, saját adatbázis - 2017. év</i>	~ 211.000,- Ft/m ²	945.000.000 Ft

Kínálati összehasonlító adatok (2023. év):

Az ingatlan címe, leírása	Fajlagos ár (nettó)	Kínálati ár (nettó)
<p>Budapest, IX. kerület, Osztag utca 25. A IX. kerület fejlődésben lévő zónájához kapcsolódó területen fekvő, a múlt század elején történeti stílusban épült, 2 többszintes masszív főépületből álló oktatási intézmény ingatlan az Ecséri út és a Gyáli út találkozásánál fekszik, az Osztag utca és a Récei utca által határoltan. Közlekedési szempontból az M5-ös kivezető szakaszáról közvetlenül, tömegközlekedéssel a 3-as metró Ecséri úti vagy Népliget megállójától könnyen elérhetően megközelíthető. Az ingatlan hosszú évek óta használaton kívül áll. Állapotát tekintve jelentős felújítást igényel, beleértve a majdnem szabályos téglalap alakú, több mint 1 hektáros telket is, amely ugyanakkor méreteiből is fakadóan sokrétű környezetalakítási lehetőségeket biztosít. Alapterülete: 8.356 m². Telek területe: 10.295 m².</p> <p>https://ingatlan.com/25502712</p>	~ 152.000,- Ft/m ²	1.266.000.000 Ft
<p>Budapest X. kerület, Bánya utca 32. Oktatási funkciójú épület eladó átlagos állapotban. Alapterülete: 2.247 m². Telek területe: 7.466 m².</p> <p>https://ingatlan.com/33314787</p>	~ 423.000,- Ft/m ²	950.000.000 Ft
<p>Budapest X. kerület, Kőbánya-Óhegy. Jelenleg használaton kívüli épület, mely korábban szálláshelyként funkcionált. Korábban felújították a fűtésrendszerét. Alapterülete: 7.210 m². Telek területe: 5.000 m².</p> <p>https://ingatlan.com/30672775</p>	~ 180.000,- Ft/m ²	1.300.000.000 Ft

A rendelkezésünkre álló adatok közül kiválasztottunk hármat, melyek véleményünk szerint tárgyi ingatlannal a legjobban összehasonlíthatóak és a legtöbb információ rendelkezésre állt róluk.



Összehasonlító adatok és azok korrekciója

ingatlan azonosítása	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
az ingatlan címe	Budapest VIII. kerület Dugonics utca	Budapest IX. kerület Osztag utca 25.	Budapest X. kerület Bánya utca 32.	Budapest X. kerület Kőbánya-Óhegy
telek alapterülete	2 938 m ²	10 295 m ²	7 466 m ²	5 000 m ²
felépítmény alapterülete	7 355 m ²	8 356 m ²	2 247 m ²	7 210 m ²
ára		1266,00 MFt	950,00 MFt	1300,00 MFt
fajlagos ára		152 eFt/m ²	423 eFt/m ²	180 eFt/m ²
ajánlat/értékesítés		pályázati min. ár	kínálat	kínálat
ajánlat/értékesítés időpontja		2023	2023	2023
kínálati infláció korrekció		0 %	-20 %	-20 %
fajlagos alapértéke		152 eFt/m ²	338 eFt/m ²	144 eFt/m ²
korrekció				
elhelyezkedés		rosszabb 10 %	rosszabb 15 %	rosszabb 15 %
könyezet		rosszabb 5 %	rosszabb 10 %	rosszabb 10 %
alapterület		hasonló 0 %	kisebb -20 %	hasonló 0 %
telek méret		nagyobb -10 %	nagyobb -25 %	hasonló 0 %
állapot		hasonló 0 %	jobb -10 %	jobb -10 %
kialakítható funkció		hasonló 0 %	hasonló 0 %	jobb -5 %
egyéb	helyi védelem alatt áll	jobb -10 %	jobb -10 %	jobb -10 %
összesen		-5 %	-40 %	0 %
fajlagos érték	164,00 eFt/m ²	144 eFt/m ²	203 eFt/m ²	144 eFt/m ²

Az ingatlan értéke:

Az ingatlan fajlagos értéke: 164.000,- Ft/m²
 Az ingatlan értéke összesen: 7.355 m² x 164.000,- Ft/m² = 1.206.220.000,- Ft
Az ingatlanrész értéke kerekítve: 1.206.000.000,- Ft

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általunk becsült,
 kerekített forgalmi értéke,
 összehasonlító adatokon alapuló módszerrel összesen

1.206.000.000,- Ft,
 azaz

Egymilliárd-kétszázhatmillió forint.

4.4. Az ingatlan költségszámításon alapuló értékelése – Műszaki érték

Az épületek esetében újraelőállítási költséget becsültünk és ezt beszoroztuk az avulási tényezővel, a kapott érték a műszaki érték. Az avultságot az építési kornak és a műszaki állapotnak megfelelően határoztuk meg. Az épületek újraelőállítási költségét az Építőipari Költségbecslési Segédlet aktuális kiadványa, illetve projektellenőri tapasztalataink alapján határoztuk meg. A számítás menetét a lenti táblázat mutatja.

Épület, építmény megnevezése	Alapterület (m ²)	Fajlagos újraelőállítási költség (Ft/m ²)	Funkcionális avulás (%)	Környezeti, piaci avulás (%)	Fizikai avulás (%)	Avultatott fajlagos újraelőállítási költség (Ft/m ²)	Épület érték (Ft)
iskola (használaton kívül)	7 355	489 500	40	0	85	44 055	324 024 525
Összesen	7 355						324 024 525

A telek forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú telek ingatlanok adatait kerestük meg.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésünkre álló adatbázisokban az értékelendő telek ingatlanhoz hasonló adottságú telek ingatlan adás-vételi adata nem szerepel, az értékelés során a fellelhető kínálati adatokból indultunk ki.

Kínálati összehasonlító adatok (2023. év):

Az ingatlan címe, leírása	Fajlagos ár (+ áfa)	Kínálati ár (+ áfa)
Budapest VIII. kerület, Józsefváros-Orczynegyed, 922 m ² alapterületű, lakó övezetbe sorolt, összközműves telek, bontandó épületekkel. Max. beépíthetőség: 60% Max. építménymagasság: 16 m Szintterületi mutató: - m ² /m ² www.ingatlan.com/33502717	~ 347.000,- Ft/m ²	320 MFt
Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor utca 16., 733 m ² alapterületű, lakóövezetbe sorolt, összközműves telek eladó. A telek üres. A megadott ár a minimális vételár a pályázatnál. Max. beépíthetőség: 65% Max. építménymagasság: 18,0 m Szintterületi mutató: 4 m ² /m ² www.ingatlan.com/33535484	~ 488.000,- Ft/m ²	357,95 MFt
Budapest VIII. kerület, Dobozi utca, 2.276 m ² alapterületű, lakó övezetbe sorolt, összközműves telek eladó. A telek üres. Max. beépíthetőség: 50% Max. építménymagasság: 19,50 m Szintterületi mutató: 3,5 m ² /m ² www.ingatlan.com/32638834	~ 216.000,- Ft/m ²	492,10 MFt

A telek forgalmi értékének meghatározását táblázatos formában az alábbiak szerint végeztük el.

Összehasonlító adatok és azok korrekciója				
ingatlan azonosítása	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
az ingatlan címe	Budapest VIII. kerület Dugonics utca 17-21.	Budapest VIII. kerület Orczy negyed	Budapest VIII. kerület Korányi Sándor u. 14.	Budapest VIII. kerület Dobozi utca
telek alapterülete	2 938 m ²	922 m ²	979 m ²	2 276 m ²
telek szintterületi mutatója	4,00 m ² /m ²	3,00 m ² /m ²	4,00 m ² /m ²	3,50 m ² /m ²
telek szintterülete (bruttó beépített)	11 752 m ²	2 766 m ²	3 916 m ²	7 966 m ²
ára		320,00 MFt	357,95 MFt	492,10 MFt
fajlagos ára		116 eFt/m ²	91 eFt/m ²	62 eFt/m ²
ajánlatértékesítés		kinálat	ajánlati min. ár	kinálat
ajánlatértékesítési időponja		2023	2023	2023
kinálat/árilláció korrekció		-15 %	0 %	-15 %
fajlagos alapárértéke		98 eFt/m ²	91 eFt/m ²	53 eFt/m ²
korrekció				
elhelyezkedés		hasonló	hasonló	rosszabb
		0 %	0 %	15 %
környezet		hasonló	hasonló	rosszabb
		0 %	0 %	15 %
terület		kisebb	kisebb	hasonló
		-10 %	-10 %	0 %
közművek		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
egyéb		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
összesen		-10 %	-10 %	30 %
fajlagos érték	80,00 eFt/m ²	89 eFt/m ²	82 eFt/m ²	68 eFt/m ²

Az ingatlan értéke:

A telek fajlagos értéke: 80.000,- Ft/m²
A telek értéke: 11.752 m² x 80.000,- Ft/m² 940.160.000,- Ft

Az épület értéke, kerekítve: 324.000.000,- Ft + áfa

A telek értéke, kerekítve 940.000.000,- Ft + áfa

Az ingatlan műszaki értéke összesen, kerekítve: 1.260.000.000,- Ft + áfa

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általunk becsült,
kerekített műszaki értéke,
költségszámításon alapuló módszerrel

1.260.000.000,- Ft,

azaz

Egymilliárd-kétszázhatvanmillió forint.

4.5. Az eredmények elemzése

Az ingatlan értékét összehasonlító adatokon alapuló „forgalmi érték” és költségszámításon alapuló „műszaki érték” módszerrel határoztuk meg.

Végső értéknek a piaci összehasonlító módszerrel kapott értéket javasoljuk elfogadni.

Módszer neve	Megállapított érték (nettó)
Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték	1.206.000.000 Ft
Költségszámításon alapuló műszaki érték	1.260.000.000 Ft
Végső piaci érték (piaci érték)	1.260.000.000 Ft

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általunk becsült,
kerekített piaci értéke*

1.206.000.000,- Ft,
azaz
Egymilliárd-kétszázhatmillió forint.

- Budapest, 2023. április 21. -

M E L L É K L E T

Fotók
Térkép
Tulajdoni lap
Térképmásolat
Alaprajzok
Helyiséglista
Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30_2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
Az épület védettségi adatlapja

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrs.: 36034)
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



Dugonics utcai homlokzat



Udvari homlokzatok

74

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrs.: 36034)

A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



Bihari út



1. sz. épület homlokzatai



1. sz. épület homlokzatai



1. sz. épület homlokzatai – lépenyépület



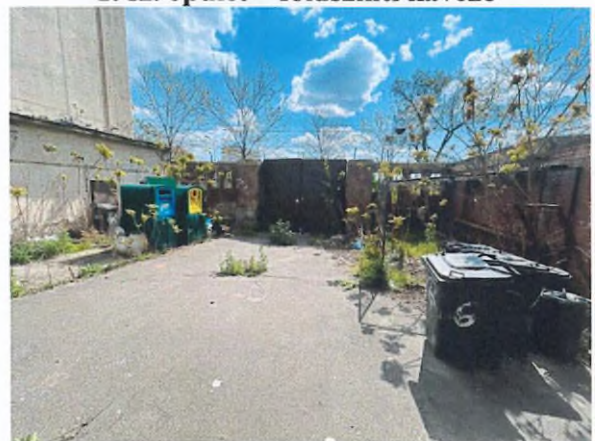
1. sz. épület – földszinti kávézó



1. sz. épület – földszinti kávézó



1. sz. épület – földszinti recepció



1. sz. épület – földszinti beléptető

75

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)

A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek



Alagsori területek

76

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrs.: 36034)
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek



Földszinti területek

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)

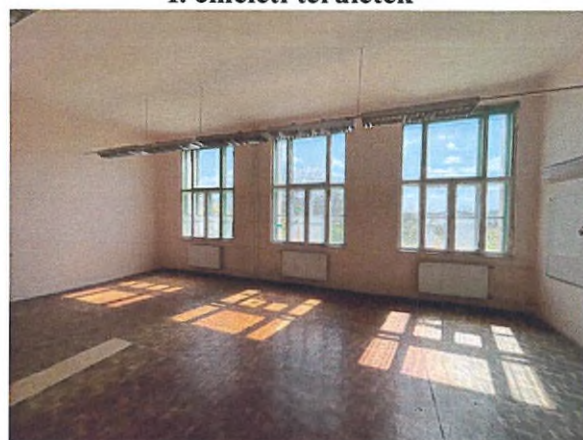
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek



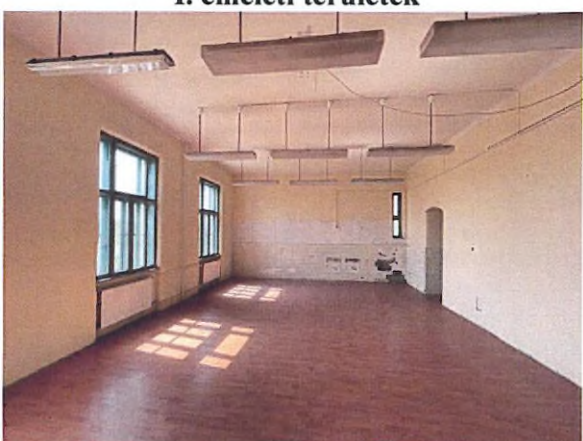
I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek



I. emeleti területek



II. emeleti területek



II. emeleti területek



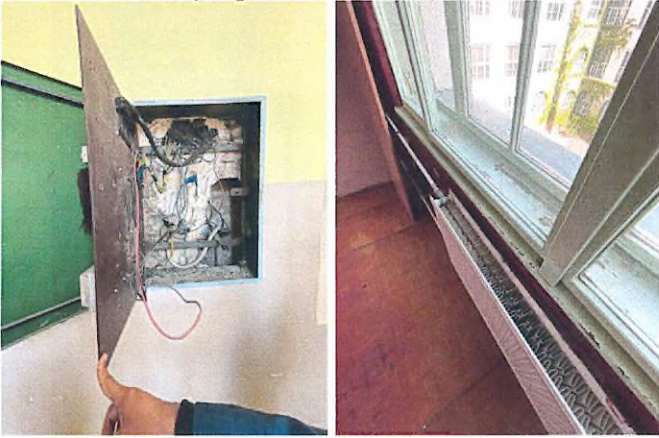
II. emeleti területek



II. emeleti területek

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)

A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



II. emeleti területek



II. emeleti területek



II. emeleti területek



II. emeleti területek



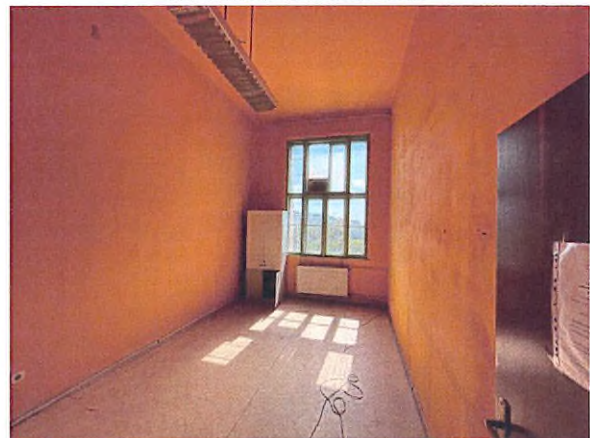
II. emeleti területek



II. emeleti területek



II. emeleti területek



II. emeleti területek

80

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek

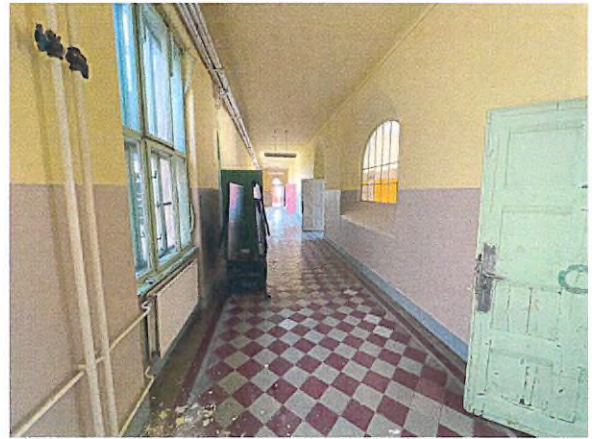


III. emeleti területek

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)
A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



III. emeleti területek



Tetőszinti terület



Padlástér



Padlástér

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.: 36034)

A fényképfelvételek a helyszíni szemle (2023.04.21.) időpontjában fennálló állapotokat rögzítik.



Gépészet



Lapostető



Magastető



Lapostető



Oldalsó homlokzat



Magastető



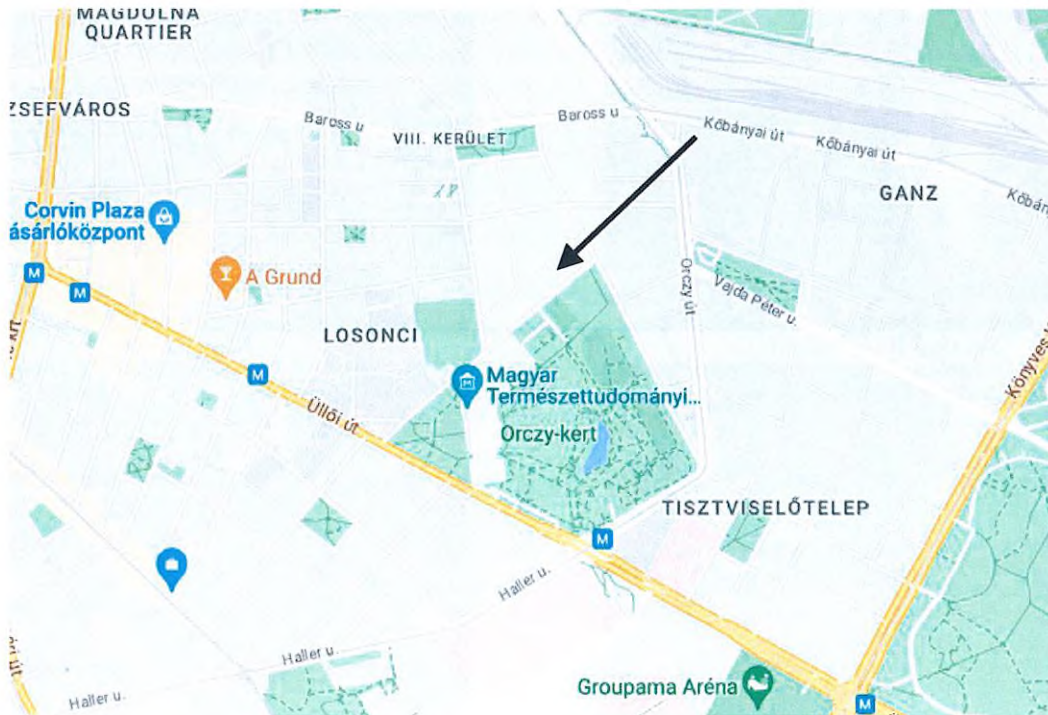
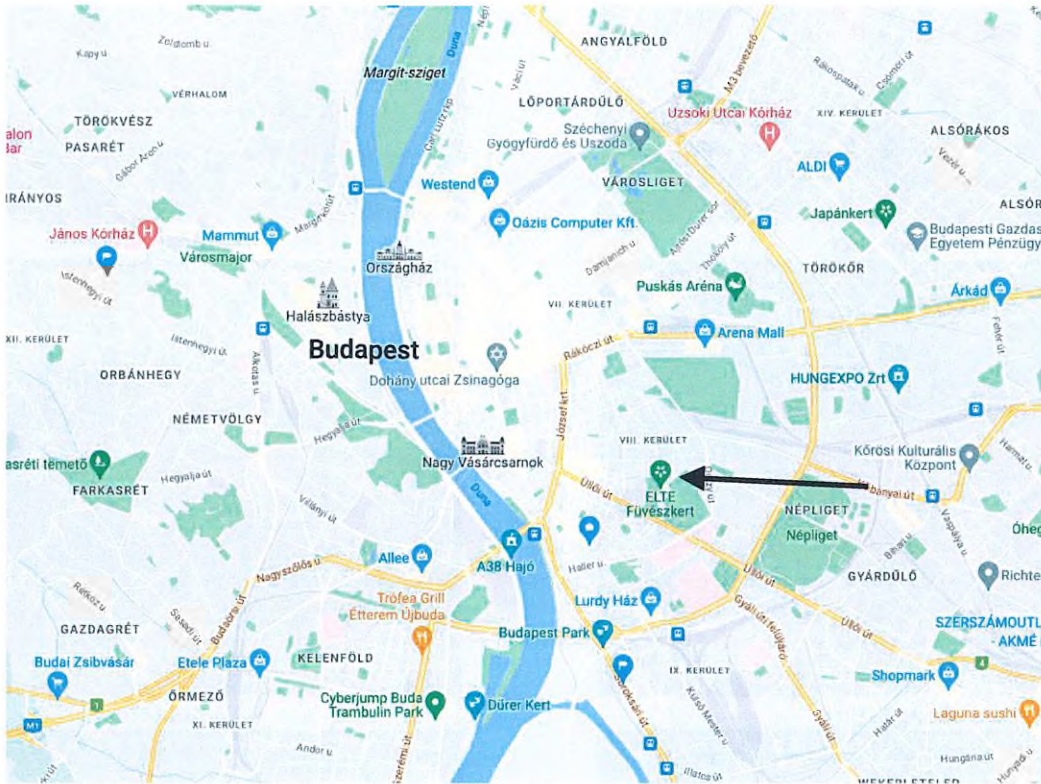
Környezet



Környezet

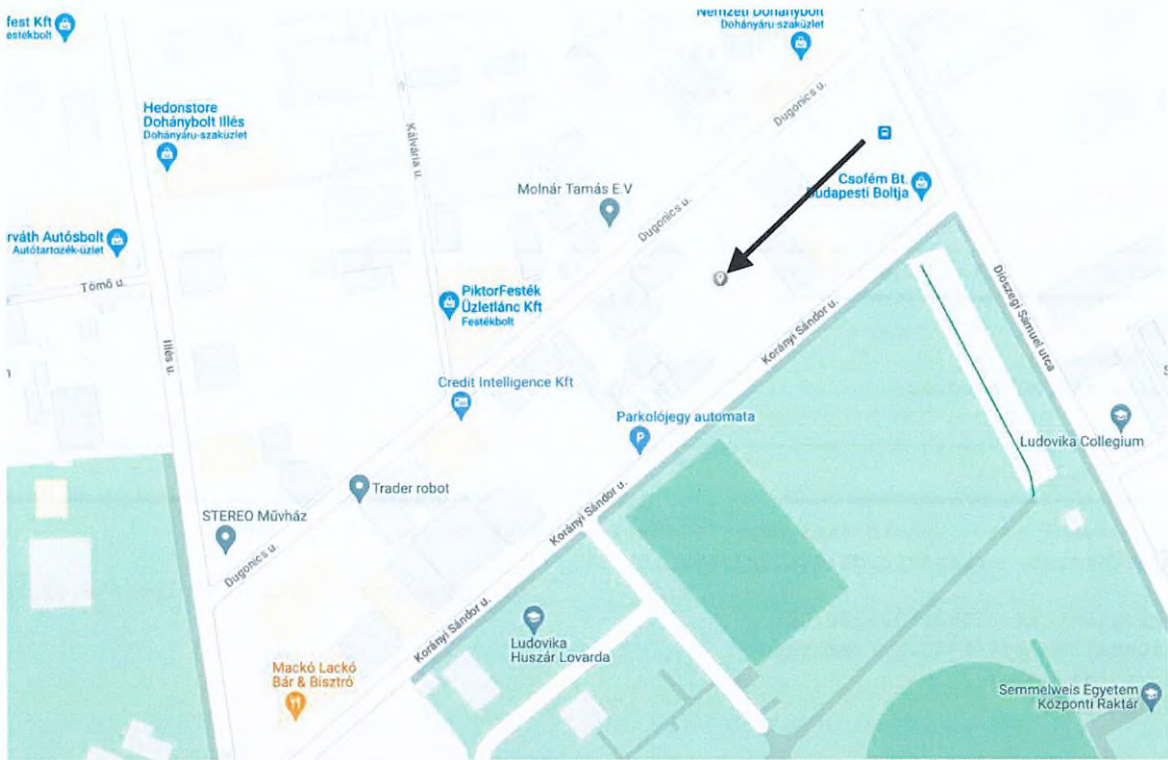
TÉRKÉP

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrs.: 36034)



forrás: maps.google.com

84



forrás: maps.google.com

85

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/157528/2023

2023.04.20

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 36034 helyrajzi szám

1089 BUDAPEST VIII.KER. Dugonics utca 17-21. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

Kivett általános iskola

0

2938

0.00

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 410383/1972.01.17.

törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: kisajátítás 15652/1916.09.02.

jogcím: átszállás 244/1950.M.T.sz.rend.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0 törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 410383/1972.01.17.

törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: VIII.KER.TANÁCS MŰVELŐDÉSÜGYI OSZTÁLYA

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 65782/1996/1996.03.05

törlő határozat: 280800/1/2000/00.12.13

Jelzálogjog 6 000 000 FT, azaz hatmillió FT erejéig .

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45165/1998/1998.01.29

törlő határozat: 288139/1/2000/00.12.22

Jelzálogjog 1 500 000 FT, azaz egymillió-ötszáz ezer FT kamatmentes kölcsön .

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/157528/2023

2023.04.20

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 36034 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 136169/1/2001/99.07.14

VezetékJog

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK

cím : - BUDAPEST 62. PF. 511. 1393

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 57387/1/2013/12.10.05

törlő határozat: 85552/2/2013/13.04.25

VezetékJog

11 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-189/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

~~5.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 78262/1/2013/13.04.10

törlő határozat: 85552/2/2013/13.04.25

Fellebbezés

Az 57387/1/2013. számú I. fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.

jogosult:

név: EXPERT KEREPESEI INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Ganz utca 16.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 85552/2/2013/12.10.05

VezetékJog

11 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-189/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 79443/3/2014/14.03.28

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.04.20 16:09:19

Helyrajzi szám: BUDAPEST VIII.KER. belterület 36034

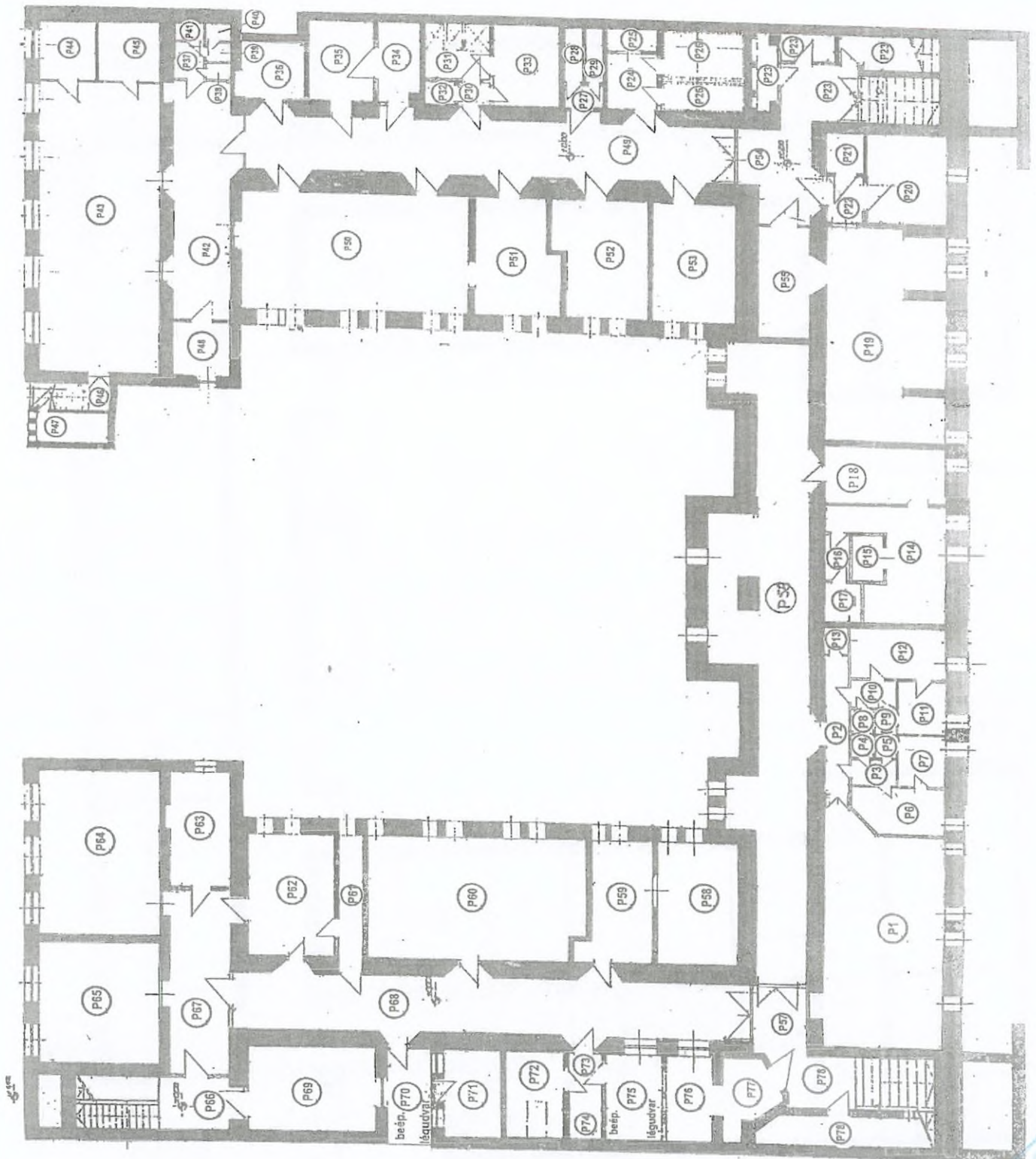
Megrendelés szám: 9000/2975/2023

Méretarány: 1 : 1000



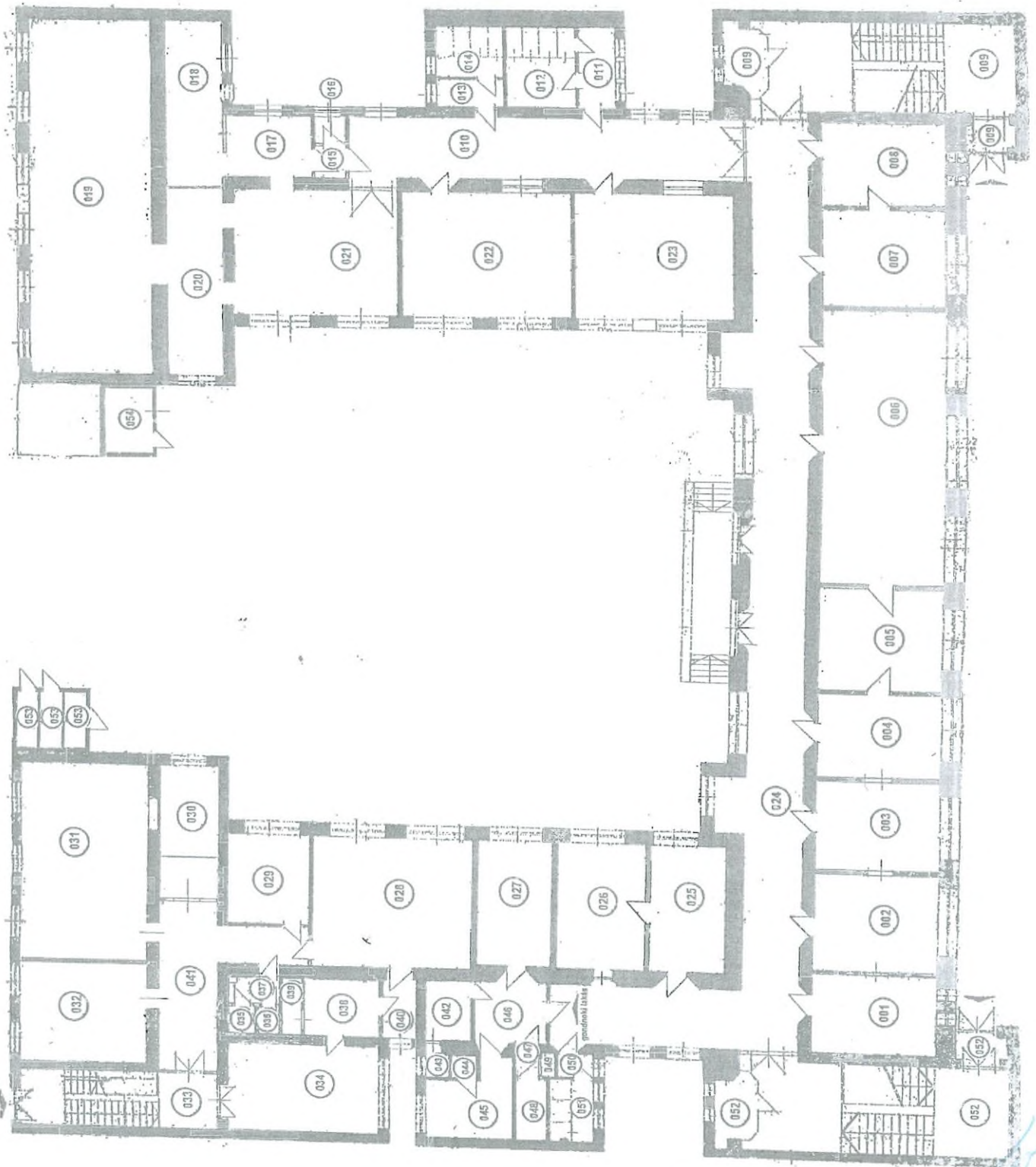
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

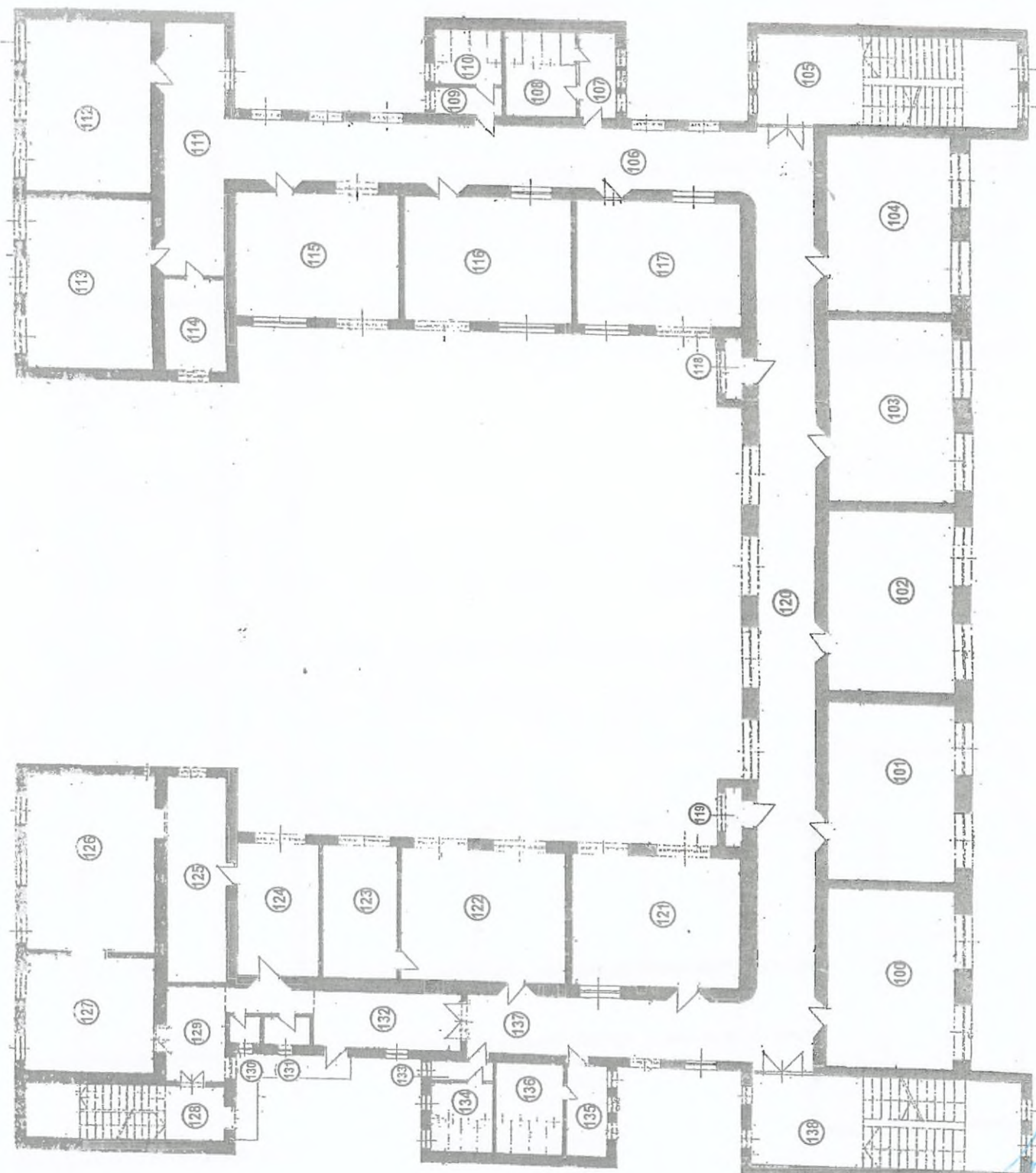
88



Budapest, VII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYSÉGIKIMUTATÁS
 PINCE ALAPRAJZ
 1961. évi...
 R. I.

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYISÉGIKIMUTATÁS
 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. Kerpán Péter





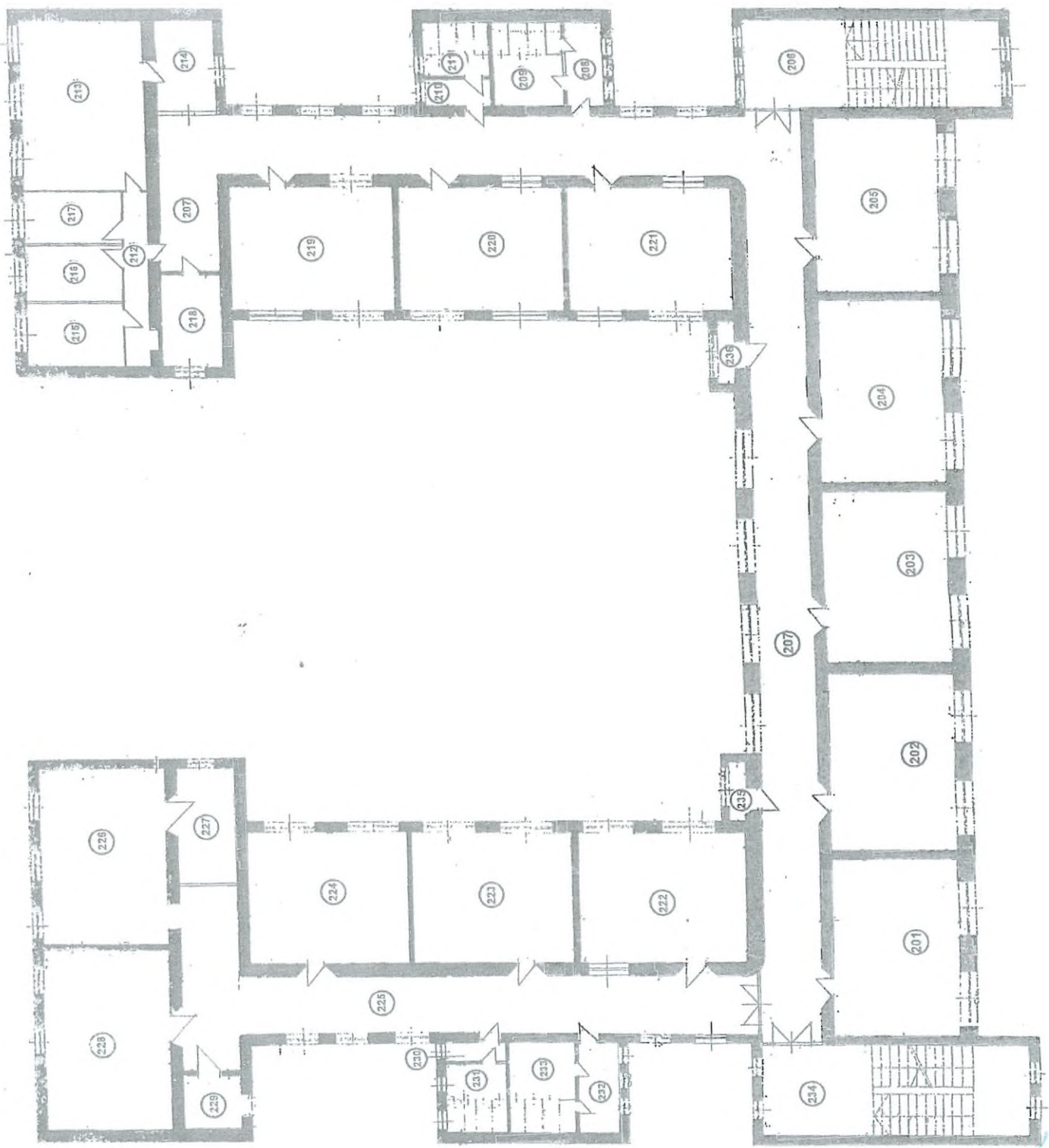
Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYSÉGGYMUTATÁS

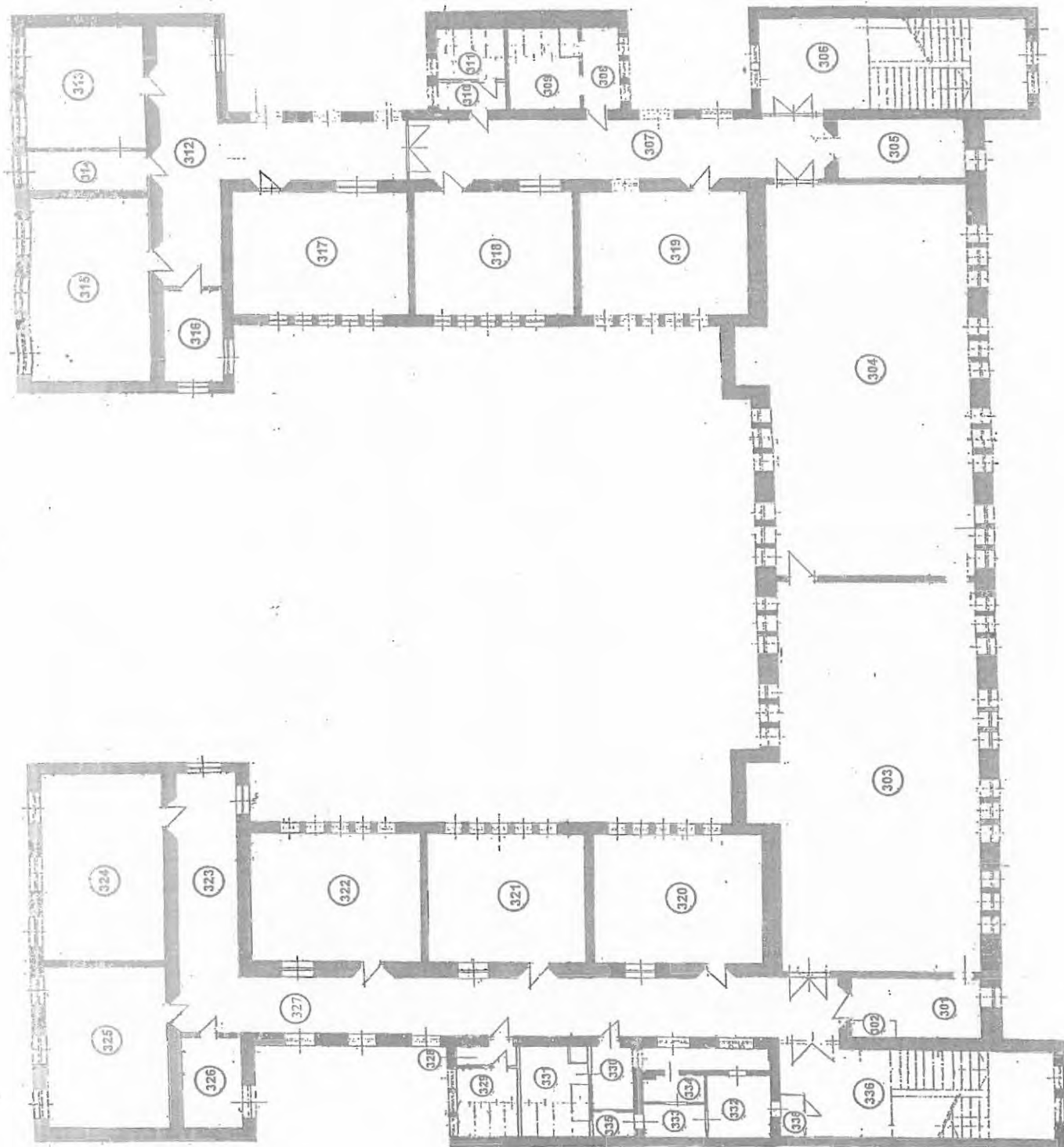
I. EMELETI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. Károly Tóth L. L.

E-3.

15

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYISÉGGYAKORLAT
 II. EMELETI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. Királyi Tűzoltóság





Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYSEGKIMUTATÁS

III. EMELETI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. Királyi Tervező Iroda

E-5.

szint	HELYISÉG		Méreték (m)		Alapterület (m ²)		Megjegyzések
	JEL	MEGNEVEZÉS					
nince	P1.	TEREM	13,09	1,27	16,62		
			13,09	11	16,38		
			11	3,52	38,72	71,73	
pince	P2	BELSŐ FOLYOSÓ	7,26	1,26	9,15	9,15	
pince	P3	ELŐTÉR	1,77	1,44	2,55	2,55	
pince	P4	PISSOÁR	1,13	0,8	0,90	0,90	
pince	P5	WC	1,13	0,8	0,90	0,90	
pince	P6	IRODA	4,8	0,76	3,65		összetett alaprajz
			4,8	3,5	7,06	10,70	
pince	P7	ZUH.	2,92	2,34	6,83	6,83	
pince	P8	WC	1,22	0,9	1,10	1,10	
pince	P9	WC	1,22	0,9	1,10	1,10	
pince	P10	ELŐTÉR	1,48	1,77	2,62	2,62	
pince	P11	ÖLTÖZŐ	2,93	2,58	7,56	7,56	
pince	P12	HELYISÉG	4,02	6,21	24,96		
			falnyílás		0,83	25,79	
pince	P13	TÁROLO	1,26	1,3	1,64	1,64	
pince	P14	TEREM	1,52	6,21	9,44		
			3,07	2,32	7,12		
			2,07	4,04	8,36	24,92	
pince	P15	FŐZŐ	2,06	1,7	3,50	3,50	
pince	P16	KÖZLEKEDŐ	1,16	2,06	2,39	2,39	
pince	P17	HELYISÉG	2,05	2,07	4,24	4,24	
pince	P18	HELYISÉG	4,02	6,21	24,96	24,96	
pince	P19	HELYISÉG	9,32	6,22	57,97	57,97	
pince	P20	RAKTÁR	4,15	4,5	18,68	18,68	
pince	P21	RAKTÁR	1,67	1,87	3,12	3,12	
pince	P22	ELŐTÉR	2,7	1,87	5,05		
			falnyílás		0,85	5,90	
pince	P23	LÉPCSÓHAZ			13,43		
		RAKTÁR	4,23	1,22	5,16		
		RAKTÁR	1,63	2,76	4,50		
		RAKTÁR	1,65	1,79	2,95		
		RAKTÁR	1,48	3,9	5,77	31,81	
pince	P24	ELŐTÉR	1,74	1,71	2,98	2,98	
pince	P25	TÁROLO	1,25	1,74	2,18	2,18	
pince	P26	HŰTŐ	2,78	1,28	3,56		
			2,78	2,02	5,62	9,18	
pince	P27	ELŐTÉR	1	0,9	0,90	0,90	
pince	P28	TÁROLO	0,9	2,5	2,25	2,25	
pince	P29	TÁROLO	0,9	2,5	2,25	2,25	
pince	P30	ELŐTÉR	1,25	1,43	1,79	1,79	
pince	P31	WC	1,25	1,59	1,99	1,99	
pince	P32	ZUH.	3,14	2,64	8,29	8,29	
pince	P33	ÖLTÖZŐ	3,62	3,59	13,00	13,00	
pince	P34	HELYISÉG	2,18	4,16	9,07	9,07	

pince	P35	HELYISÉG	4,65	3,64	16,93	
			falfulke		0,50	17,43
pince	P36	HELYISÉG	1,47	0,96	1,41	
			2,85	2,02	5,76	7,17
pince	P37	ELÓTÉR			2,90	2,90
pince	P38	WC			1,00	1,00
pince	P39	MOSDÓ			1,20	1,20
pince	P40	WC			1,00	1,00
pince	P41	ZUH.			1,30	1,30
pince	P42	FOLYOSÓ			35,10	35,10
pince	P43	KLUB			91,50	91,50
pince	P44	IRODA			9,60	9,60
pince	P45	RAKTÁR			10,30	10,30
pince	P46	LEJÁRÓ			5,60	5,60
pince	P47	TÁROLO			7,50	7,50
pince	P48	KONYHA			8,40	8,40
pince	P49	FOLYOSÓ	24,36	2,68	65,28	
			falnyílás		11,16	76,44
pince	P50	IRODA	12,53	6,23	78,06	78,06
pince	P51	IRODA	4,36	3,4	14,82	
			2,83	3,6	10,19	25,01
pince	P52	IRODA	3,98	3,5	13,93	
			2,69	4,86	13,07	27,00
pince	P53	IRODA	6,2	4,01	24,86	24,86
pince	P54	FOLYOSÓ	1,98	2,68	5,31	
			3,48	2,65	9,22	14,53
pince	P55	MŰHELY	6,46	2,65	17,12	
			falnyílás		2,16	19,28
pince	P56	FOLYOSÓ	33,4	2,74	91,52	
			2,86	1,6	4,58	
			2,91	1,6	4,66	
			2,6	7,59	19,73	
			1,21	0,8	0,97	
			ajtónyílás		1,04	
			-le		-1,00	121,49
pince	P57	FOLYOSÓ	3,84	2,72	10,44	10,44
pince	P58	FÜRDŐ	4,1	6,2	25,42	25,42
pince	P59	ÖLTÖZŐ	2,42	6,2	15,00	
			1,03	1,22	1,26	16,26
pince	P60	MŰHELY	6,2	11,98	74,28	74,28
pince	P61	KIS RAKTÁR	2,56	6,2	15,87	15,87
pince	P62	RAKTÁR	3,77	6,23	23,49	23,49
pince	P63	HELYISÉG	2,75	3,78	10,40	10,40
pince	P64	MŰHELY	6,23	8,53	53,14	53,14
pince	P65	MŰHELY	6,26	6,05	37,87	37,87
pince	P66	LÉPCSŐHÁZ	2,72	9,8	26,66	
			nyílás		0,6	27,26
pince	P67	FOLYOSÓ	9,22	2,75	25,36	

**Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGGKIMUTATÁS**

3 oldal

		nyílás		1,24	26,60	
pince	P68	FOLYOSÓ	26,26	2,74	71,95	
			ajtó nyílások		8,80	80,75
pince	P69	MŰHELY	4,01	7,47	29,95	29,95
pince	P70	RAKTÁR	1,64	3,37	5,53	5,53
pince	P71	RAKTÁR	3,77	3,39	12,78	
			-le		-1,14	11,64
pince	P72	WC	2,73	3,37	9,20	9,20
pince	P73	ELŐTÉR	1,77	1,4	2,48	2,48
pince	P74	RAKTÁR	1,77	2,27	4,02	4,02
pince	P75	BEÉP.LÉGUDV	3,79	2,81	10,65	10,65
pince	P76	RAKTÁR	4,16	2,07	8,61	8,61
pince	P77	ELSZÍVÓ	4,16	1,75	7,28	7,28
pince	P78	LÉPCSŐHÁZ			59,80	59,80
						raktárral, és elszívó gépház helyiséggel
PINCE ÖSSZESEN					1511,54	

szint	HELYISÉG		Méretek (m)		Alapterület (m ²)		Megjegyzések
	JEL	MEGNEVEZÉS					
földszint	001	IRATTÁR	4	6,31	25,24	25,24	
földszint	002	IGAZGATÓI	5,01	6,33	31,71	31,71	
földszint	003	TITKÁR	4,69	6,33	29,69	29,69	
földszint	004	IG.HELYETTES	4,04	6,33	25,57	25,57	
földszint	005	TANÁRI	5,05	6,33	31,97	31,97	
földszint	006	TANÁRI	14	6,33	88,62	88,62	
földszint	007	NEVELESI	5	6,31	9,61	9,61	
földszint	008	HELYISÉG	4,01	6,29	25,22	25,22	
földszint	009	LÉPCSŐHÁZ			73,26	73,26	Előtérrel, portával
földszint	010	FOLYOSÓ	2,73	20,73	56,59		
			ajtónyílások		4,28	60,87	
földszint	011	ELŐTÉR	3,83	2,01	7,70	7,70	
földszint	012	WC-K	3,83	3,47	13,29	13,29	
földszint	013	ELŐTÉR	3,39	1,45	4,92	4,92	
földszint	014	WC-K	3,4	2,28	7,75	7,75	
földszint	015	ELŐTÉR	1,46	1,64	2,39	2,39	
földszint	016	TÁROLÓ	1,6	1,26	2,02	2,02	
földszint	017	MOSOGATÓ	4,07	2,72	11,07	11,07	
földszint	018	TÁLALÓ	8,34	2,85	23,77	23,77	
földszint	019	EBÉDLŐ	18,13	6,28	113,86		
			falnyílások		1,23	115,09	
földszint	020	EBÉDLŐ	9,8	2,88	28,22		
			falnyílások		1,12	29,34	
földszint	021	EBÉDLŐ	6,22	8,3	51,63	51,63	
földszint	022	TANTEREM	6,23	8,32	51,83	51,83	
földszint	023	TANTEREM	6,22	8,38	52,12	52,12	

Handwritten signature
96

földszint	024	FOLYOSÓ	44,37	2,95	130,89		
			9,8	2,73	26,75		
			fülkék		10,07		
			ajtónyílások		9,80	117,52	
földszint	025	ORVOSI VÁRÓ	6,21	4,28	26,58	26,58	
földszint	026	ORVOSI SZOBA	6,21	4,65	28,88	28,88	
földszint	027	LAKÓSZOBA	6,21	3,75	23,29	23,29	gondnoki lakásban
földszint	028	TANTEREM	6,22	8,12	50,51	50,51	
földszint	029	IRODA	4,12	4,14	17,05	17,05	
Földszint	030	HELYISÉG	2,9	3,9	11,31		
			2,85	2,9	8,27		
			fülke		0,78	20,36	
földszint	031	MŰHELY	9,65	6,24	60,22	60,22	
földszint	032	MŰHELY	5,23	6,23	32,58	32,58	
földszint	033	LÉPCSŐHÁZ	2,75	9,97	27,42	27,42	
földszint	034	MŰHELY	4,13	7,5	30,98	30,98	
földszint	035	WC	1,01	1,28	1,29	1,29	
földszint	036	WC	1,01	1,28	1,29	1,29	
földszint	037	ELŐTÉR	2,2	2,53	5,57	5,57	
földszint	038	RAKTÁR	2,74	4,01	10,99	10,99	
földszint	039	RAKTÁR	2,74	1,01	2,77	2,77	
földszint	040	RAKTÁR	2,73	2,19	5,98	5,98	
földszint	041	FOLYOSÓ	8,28	2,65	21,94		
			4,15	2	8,30		
			ajtónyílás		0,82	31,06	
földszint	042	KONYHA	2,2	2,73	6,01	6,01	gondnoki lakásban
földszint	043	KAMRA	1,21	1,68	2,03		
			ajtónyílás		0,56	2,59	gondnoki lakásban
földszint	044	TÁROLO	1,4	1,2	1,68	1,68	gondnoki lakásban
földszint	045	LAKÓSZOBA	4,9	2,47	12,10		
			1,34	1,77	2,37	14,47	gondnoki lakásban
földszint	046	ELŐSZOBA	2,73	3,87	10,57		
			ajtónyílás		1,77	12,34	gondnoki lakásban
földszint	047	ELŐTÉR	1,2	1,2	1,44	1,44	gondnoki lakásban
földszint	048	FÜRDŐ	1,48	2,47	3,66	3,66	gondnoki lakásban
földszint	049	WC	0,71	1,22	0,87	0,87	gondnoki lakásban
földszint	050	ELŐTÉR	1,82	1,45	2,64	2,64	
földszint	051	WC-K	2,24	2,46	5,51	5,51	
földszint	052	LÉPCSŐHÁZ			73,26	73,26	Előtérrel, portával
ÉPÜLET FÖLDSZINT ÖSSZESEN					1453,46		
földszint	053	ELSZÍVÓ	2,16	2,37	5,12		Udvari épületben
		TÁROLO	1,78	2,37	4,22		Udvari épületben
		TÁROLO	2,16	2,37	5,12	14,46	Udvari épületben
földszint	054	GÁZFOGADÓ	3,39	2,32	7,86	7,86	Udvari épületben
UDVARI ÉPÜLETEK ÖSSZESEN					22,32		

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGGKIMUTATÁS

5 oldal

szint	HELYISÉG		Méretek (m)		Alapterület (m ²)		Megjegyzések
	JEL	MEGNEVEZÉS					
I. emelet	100	TANTEREM	8,97	6,46	57,95	57,95	
I. emelet	101	TANTEREM	8,8	6,46	56,85	56,85	
I. emelet	102	TANTEREM	9	6,46	58,14	58,14	
I. emelet	103	TANTEREM	8,87	6,48	57,48	57,48	
I. emelet	104	TANTEREM	8,99	6,48	58,26	58,26	
I. emelet	105	LÉPCSŐHÁZ	4,5	13,4	60,30	60,30	Büfével
I. emelet	106	FOLYOSÓ	2,97	26,92	79,95		
			ajtónyílások		2,07	82,02	
I. emelet	107	ELÓTÉR	3,82	2,01	7,68	7,68	
I. emelet	108	WC.-K	3,81	3,49	13,30	13,30	
I. emelet	109	ELÓTÉR	1,37	3,41	4,67	4,67	
I. emelet	110	WC.-K	2,36	3,41	8,05	8,05	
I. emelet	111	FOLYOSÓ	2,94	13,21	38,84		
			ajtónyílások		2,07	40,91	
I. emelet	112	TANTEREM	8,96	6,5	58,24	58,24	
I. emelet	113	TANTEREM	9,11	6,5	59,22	59,22	
I. emelet	114	SZERTÁR	4,9	2,95	14,46	14,46	
I. emelet	115	TANTEREM	6,37	8,3	52,87	52,87	
I. emelet	116	TANTEREM	6,37	8,25	52,55	52,55	
I. emelet	117	TANTEREM	6,37	8,26	52,62	52,62	
I. emelet	118	HELYISÉG	3,07	1,57	4,82	4,82	
I. emelet	119	HELYISÉG	3,07	1,57	4,82	4,82	
I. emelet	120	FOLYOSÓ	2,89	44,13	127,53		
I. emelet			ajtónyílások		2,07	129,60	
I. emelet	121	TANTEREM	6,39	8,53	54,51	54,51	
I. emelet	122	TANTEREM	6,41	8,44	54,10	54,10	
I. emelet	123	SZERTÁR	3,99	6,41	25,58	25,58	
I. emelet	124	SZÁMÍTÓGÉP	4,14	6,42	26,58	26,58	
I. emelet	125	RAKTÁR	2,65	10	26,50	26,50	
I. emelet	126	TANTEREM	8,88	6,36	56,48	56,48	
I. emelet	127	TANTEREM	5,83	6,37	37,14	37,14	
I. emelet	128	LÉPCSŐHÁZ	2,75	9,35	25,71	25,71	
I. emelet	129	ELÓTÉR	2,94	4,65	13,67		
			1,35	4,1	5,54		
			1,97	0,54	1,06	20,27	
I. emelet	130	RAKTÁR	1,5	2	3,00	3,00	
I. emelet	131	RAKTÁR	1,5	1,8	2,70	2,70	
I. emelet	132	FOLYOSÓ	2,93	7,21	21,13	21,13	
I. emelet	133	ELÓTÉR	1,17	3,44	4,02	4,02	
I. emelet	134	WC.-K	2,34	3,44	8,05	8,05	
I. emelet	135	ELÓTÉR	3,67	1,9	6,97	6,97	
I. emelet	136	WC.-K	3,42	3,67	12,55	12,55	
I. emelet	137	FOLYOSÓ	2,93	14,36	42,07		
			Ajtónyílások		2,07	44,14	

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGGKIMUTATÁS

6 oldal

I. emelet	138	LÉPCSŐHÁZ	4,5	13,4	60,30	60,30	
I.EMELET ÖSSZESEN						1424,51	

szint	HELYISÉG		Méretek (m)		Alapterület (m ²)		Megjegyzések
	JEL	MEGNEVEZÉS					
II. emelet	201	TANTEREM	9,1	6,49	59,06	59,06	
II. emelet	202	TANTEREM	9,12	6,49	59,19	59,19	
II. emelet	203	TANTEREM	9	6,46	58,14	58,14	
II. emelet	204	TANTEREM	8,9	6,44	57,32	57,32	
II. emelet	205	TANTEREM	9,13	6,46	58,98	58,98	
II. emelet	206	LÉPCSŐHÁZ	4,5	13,38	62,91	60,21	
II. emelet	207	FOLYOSÓ	9,55	2,94	28,08		
			26,95	2,94	79,23		
			44,26	2,94	130,12		
			ajtónyílások		4,31	241,74	
II. emelet	208	ELŐTÉR	3,79	1,97	7,47	7,47	
II. emelet	209	WC.-K	3,81	3,51	13,37	13,37	
II. emelet	210	ELŐTÉR	1,43	3,4	4,86	4,86	
II. emelet	211	WC.-K	2,28	3,4	7,75	7,75	
II. emelet	212	KÖZLEKEDŐ	9,26	1,22	11,30		
			fülke		0,51	11,81	
II. emelet	213	TANÁRI	8,85	6,48	57,35	57,35	
II. emelet	214	TANÁRI	4,4	2,97	13,07	13,07	
II. emelet	215	TANÁRI	3,19	5,16	16,46	16,46	
II. emelet	216	TANÁRI	3,39	5,16	17,49	17,49	
II. emelet	217	TANÁRI	2,36	5,14	12,13	12,13	
II. emelet	218	ZUHANYOZÓ	2,94	4,03	11,85	11,85	
II. emelet	219	TANTEREM	6,37	8,35	53,19	53,19	
II. emelet	220	KÖNYVTÁR	8,23	6,37	52,43	52,43	
II. emelet	221	TANTEREM	6,37	8,42	53,64	53,64	
II. emelet	222	TANTEREM	6,4	8,66	55,42	55,42	
II. emelet	223	TANTEREM	6,42	8,2	52,64	52,64	
II. emelet	224	TANTEREM	6,4	8,37	53,57	53,57	
II. emelet	225	FOLYOSÓ	6,4	2,96	18,94		
			26,66	2,96	78,91		
			ajtónyílások		1,86	99,72	
II. emelet	226	TANTEREM	6,43	9	57,87		
			ajtónyílás		0,62	58,49	
II. emelet	227	TANTEREM	7,13	2,94	20,96	20,96	
II. emelet	228	TANTEREM	8,94	6,42	57,39	57,39	
II. emelet	229	SZERTÁR	4,3	2,65	11,40	11,40	
II. emelet	230	ELŐTÉR	1,16	3,49	4,05	4,05	
II. emelet	231	WC.-K	2,47	3,49	8,62	8,62	
II. emelet	232	ELŐTÉR	1,94	3,78	7,33	7,33	
II. emelet	233	WC.-K	3,4	3,78	12,85	12,85	
II. emelet	234	LÉPCSŐHÁZ	13,37	4,47	59,76	59,76	
II. emelet	235	HELYISÉG	1,64	3,08	5,05	5,05	

**Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGGKIMUTATÁS**

7 oldal

II. emelet	236	HELYISÉG	1,64	3,08	5,05	5,05	
II.EMELET ÖSSZESEN						1439,81	

szint	HELYISÉG		Méretek (m)		Alapterület (m ²)		Megjegyzések
	JEL	MEGNEVEZÉS					
III. emelet	301	ÖLTÖZŐ	2,74	4,15	11,37		
			2,31	1,74	4,02	15,39	
III. emelet	302	MOSDÓ	1,00	2,31	2,31	2,31	
III. emelet	303	TORNATEREM	10,00	20,00	200,00		
			1,73	3,15	5,45	205,45	
III. emelet	304	TORNATEREM	10,00	20,00	200,00		
			1,69	3,15	5,32	205,32	
III. emelet	305	RAKTÁR	2,82	6,46	18,22	18,22	
III. emelet	306	LÉPCSŐHÁZ	13,4	4,5	60,30	60,30	
III. emelet	307	FOLYOSÓ	20,21	2,96	59,82		
			ajtónyílások		1,30	61,12	
III. emelet	308	ELŐTÉR	3,76	1,99	7,48	7,48	
III. emelet	309	WC.-K	3,76	3,5	13,16	13,16	
III. emelet	310	ELŐTÉR	1,41	3,41	4,81	4,81	
III. emelet	311	WC.-K	2,31	3,41	7,88	7,88	
III. emelet	312	FOLYOSÓ	9,56	2,96	28,30		
			13,6	2,94	39,98		
			ajtónyílások		1,96	70,24	
III. emelet	313	TANTEREM	5,48	6,41	35,13	35,13	
III. emelet	314	TANTEREM	3,28	6,43	21,09	21,09	
III. emelet	315	TANTEREM	8,69	6,45	56,05	56,05	
III. emelet	316	TANÁRI	2,93	4,52	13,24	13,24	
III. emelet	317	TANTEREM	6,31	8,34	52,63	52,63	
III. emelet	318	TANTEREM	8,32	6,34	52,75	52,75	
III. emelet	319	SZÁMÍTÁSTECHN.	6,35	8,35	53,02	53,02	
III. emelet	320	TANTEREM	6,38	8,67	55,31	55,31	
III. emelet	321	TANTEREM	6,39	8,28	52,91	52,91	
III. emelet	322	TANTEREM	6,38	8,29	52,89	52,89	
III. emelet	323	FOLYOSÓ	13,86	2,94	40,75		
			ajtónyílások		1,30	42,05	
III. emelet	324	TANTEREM	6,43	9,07	58,32	58,32	
III. emelet	325	TANTEREM	6,43	8,79	56,52	56,52	
III. emelet	326	SZERTÁR	2,93	4,14	12,13	12,13	
III. emelet	327	FOLYOSÓ	2,97	25,25	74,99		
			ajtónyílások		1,96	76,95	
III. emelet	328	ELŐTÉR	1,14	3,46	3,94	3,94	
III. emelet	329	WC.-K	3,46	2,38	8,23	8,23	
III. emelet	330	ELŐTÉR	2,69	1,53	4,12		
			1,32	0,42	0,55	4,67	
III. emelet	331	WC.-K, TAK.SZER	2,55	3,67	9,36		
			0,89	0,88	0,78		
			0,78	2,11	1,65	11,79	

100

**Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGGKIMUTATÁS**

8 oldal

III. emelet	332	ÖLTÖZŐ	4,08	3,1	12,65	12,65	
III. emelet	333	MOSDÓ	1,65	2,18	3,60	3,60	
III. emelet	334	ZUHANYOZÓ	0,92	0,8	0,74		
			1,23	2,18	2,68	3,42	
III. emelet	335	WC	1,83	0,85	1,56		
			ajtónyílások		0,58	2,14	
III. emelet	336	LÉPCSÓHÁZ	13,4	4,45	59,63	59,63	Előtérrel
III. EMELET ÖSSZESEN:						1472,74	
tetőtér		HELYISÉG	7,59	2,98	22,62		
			4,46	1,48	6,60	29,22	
tetőtér		KAZÁNHÁZ	7,75	3,07	23,79	23,79	
TETŐTÉR ÖSSZESEN:						53,01	

ÖSSZESÍTŐ

SZINT	alapterület (m ²)		Összesen
	Épület	Udvari ép.	
PINCE	1511,54		1511,54
FÖLDSZINT	1453,46	22,32	1475,78
I. EMELET	1424,51		1424,51
II. EMELET	1439,81		1439,81
III. EMELET	1472,74		1472,74
TETŐTÉR	53,01		53,01
ÖSSZESEN	7355,07	22,32	7377,39

MEGJEGYZÉSEK:

- Hasznos alapterület: az alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m. (A fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára.)
- A 0,50 m² terület feletti ajtó és falnyílásokat az alapterület meghatározáskor figyelembe vettem.
- a helyiség kimutatáshoz szintenkénti alaprajzok mellékelve.

Budapest, 2004.július 02.

INKEZ BT.
 gazdaságszolgáltatói Betéti Társaság
 1192 Budapest, Thököly u. 1.
 Tel./Fax: 06 1 280-07-95
 Cégsz.: 01-06-112485
 Adószám: 28278104-3-43


 (:Kirtyán Tibor:)
 INKEZ BT. közös képviselő


101

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros Közgyűlése

a 3-18. §-ok tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 3. § (1) bekezdés a), d) pontjában, 8. § (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a 19-42. §-ok tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (7) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontjában, 7. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 43-44. §-ok tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontjában, (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

az 1-2. §, 45-47. §-ok tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § E rendelet területi hatálya

a) a MÁSODIK RÉSZ tekintetében a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott Margitszigetre,

b) az ELSŐ, HARMADIK, NEGYEDIK RÉSZ tekintetében a főváros teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

2. *Építészeti örökség jó karban tartása:* tervszerű megelőző vagy hosszabb időszakonként, rendszeresen visszatérő jelleggel végzett, a jó műszaki állapot megőrzését elősegítő, vagy a kármegelőzésre, hibaelhárításra irányuló vagy rendeltetésszerű és biztonságos napi használatot, működést biztosító építési-szerelési munka, valamint az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási, javítási tevékenység.

3. *Értékvédelmi dokumentáció:* értékvédelmi vizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.



4. *Értékvédelmi vizsgálat:* építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvédelmi vizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.

5. *Fővárosi helyi egyedi védettségű építmények:* azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket Budapest Főváros Közgyűlése rendeletében védelem alá helyezett.

6. *Fővárosi helyi egyedi védettségű épületegyüttesek:* azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak, és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket Budapest Főváros Közgyűlése rendeletében védelem alá helyezett.

7. *Fővárosi helyi védettségű építészeti örökség:* a főváros építészeti örökségének Budapest Főváros Közgyűlése által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

8. *Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:* az az ingatlan, amelyen a fővárosi helyi egyedi védettségű építmény található.

9. *Helyi egyedi védettségű építészeti érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes elonytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

10. *Új hozzátétel:* az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épülettartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.

11. *Vendéglátó terasz:* közvetlenül vendéglátó egységhez kapcsolódó, függőleges térelhatároló elemek nélkül kialakított, burkolt felületű fogyasztótér, amely nem téliesíthető.

2/A. §¹ A Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben a főpolgármester - önkormányzati hatósági hatáskörben eljárva - dönt a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásához szükséges eljárások lefolytatásáról.

MÁSODIK RÉSZ

FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KÖZVETLENÜL IGAZGATOTT MARGITSZIGET

I. Fejezet

Településképi követelmények a Margitszigeten

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § a).

1. Területi építészeti követelmények

3. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Szállodák intézményi területén” az épületmagasság kialakult, de új építés esetén az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet.

(2) Sportrendeltetéshez tartozó nem időszakos lelátó legmagasabb pontja 16,0 méter lehet.

(3) Az 1. mellékleten jelölt, a „Közpark funkciót kiszolgáló területek”-en új épület legmagasabb pontja legfeljebb 6,0 méter lehet.

4. § (1) A Margitsziget arculatának legmeghatározóbb eleme a zöld, közparki karakter, amelynek megőrzését a területén létesülő új építmények esetében is biztosítani kell.

(2) A területen a kulturált, esztétikus, egységes arculatú hulladéktárolást biztosítani kell.

(3) Az 1. mellékleten jelölt „Megőrzendő karakterű parkterületek”-en csak pihenőkertet, díszkertet és ezeket a funkciókat kiszolgáló kerti építményeket lehet elhelyezni.

5. § (1) A területen csak áttört kerítés létesíthető.

(2) A legfeljebb 50 cm magasságú lábazat fölött a kerítés tömör felületeinek szélessége külön-külön nem haladhatja meg a 80 cm-t, a tömör szakaszok közötti távolság legalább 1,5 m szélességű kell, hogy legyen.

(3) A területen kerítés csak az 1. mellékleten jelölt, a „Közhasználat elől állandóan elzárható területek”-en, a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek”-en, továbbá a játszóterek, a sportterületek és a „Romkert rendeltetésű parkterületek” körül megengedett.

(4) Az 1. mellékleten jelölt „Játszóter rendeltetésű parkterületek” lehatárolására a gyermekek biztonságát szolgáló kerítés legfeljebb 1,2 méter magas lehet.

(5) Az 1. mellékleten jelölt „Sportterület rendeltetésű parkterületek”-en csak labdafogó háló létesíthető.

2. Egyedi építészeti követelmények

6. § (1) A vendéglátó épületek határolóelemeinek legalább 2/3-át átlátszó felületként kell kialakítani, a közpark zöld karakterébe illeszkedően.

(2) A közpark funkciót kiszolgáló épületek anyaghasználatukban egymáshoz illeszkedően jelenjenek meg.

(3) Vendéglátó teraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők; az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal lefedhetők.

(4) Ernyő-, napellenző és esővédő szerkezeteknek illeszkedniük kell a környezethez, reklámot, terméknevet nem tartalmazhatnak.

(5) Csak természetes, illetve természetes hatású anyagból készült bútorok, dézsák, kaspók, virágládák helyezhetők el, amelyek térburkolathoz nem rögzíthetők. Az alkalmazott bútorok szín- és felületképzésében legyenek összhangban a környezettel.

(6) Teraszokhoz, bejáratokhoz műfüvet kihelyezni nem lehet.

(7) A gépjárműforgalom által igénybe nem vett gyalogosfelületeken csak vízáteresztő burkolat létesíthető.

7. § (1) A közpark funkciót kiszolgáló épületek tömegformálásukban egymáshoz illeszkedően jelenjenek meg, kizárólag lapostetős kialakításúak lehetnek.

(2) A közpark területén meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozásnál a korábbi homlokzatot eredeti állapotának megfelelően kell visszaállítani.

8. § Az 1. mellékleten jelölt „Megőrzendő karakterű parkterületek”-en meg kell őrizni a nyitott, szabad tereket.

3. Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

9. § (1) A területen épületre vagy egyéb szerkezetre szerelt reklámhordozó és reklám nem helyezhető el a (2) és (3) bekezdésekben foglaltak kivételével.

(2) A terület szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében, évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra reklám és reklámhordozó az alábbiak figyelembevételével helyezhető el:

a) az 1. mellékleten jelölt „Szállodák intézményi területe” kivételével a területeken megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódóan homlokzatra függesztve, vagy az 1. mellékleten jelölt „Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal” felett átfeszítve, textil anyagú, egyszerre legfeljebb 4 db, a rendezvényeket hirdető berendezés helyezhető el a rendezvény időtartama alatt, valamint a rendezvényt két héttel megelőzően, és a rendezvényt követő 3 napon belül el kell távolítani,

b) sportrendezvényekhez kapcsolódóan információs célú berendezés a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda területén, valamint a Teniszstadion és a Margitszigeti Atlétikai Centrum területén a rendezvény időtartamára elhelyezhető,

c) utasvárók felületén 2 db, egyenként legfeljebb 1,5×2,0 méter méretben.

(3) Építmény, épületegyüttes építése, átalakítása, felújítása érdekében végzett építési, vagy bontási munka során, az építési tevékenység idejére, amennyiben építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, a közterület felőli építési állványzaton építési reklámháló elhelyezése az alábbi feltételekkel lehet:

a) az építési reklámhálót csak közterületre helyezett építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag a tényleges építés ideje alatt, és

b) csak a tervezett új homlokzat kialakításának rajzolatát és eredeti színezését ábrázolhatja, ebben az esetben legfeljebb 9,0 m² méretben reklám elhelyezhető.

(4) A területen közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag a közművelődési tevékenységet folytató intézmény környezetében, a biztonságos gyalogosközlekedést nem akadályozó módon helyezhető el.

10. § (1) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,

b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a és

c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.

(3) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.

(4) A területen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

4. Egyéb településképi követelmények

11. § (1) Közművezeték csak térszín alatti kivételben építhető.

(2) Épületen antenna és antennatartó szerkezet csak a városképi szempontok érvényesítésével, a környezethez illesztett módon helyezhető el.

(3) Önálló antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető.

12. § (1) A Palatinus strand kültéri medencesorának eredeti építészeti karakterét meg kell őrizni.

(2) A Margit híd felőli szigeti bejáró volt vámház épületei

a) eredeti tervek alapján visszaépíthetők, vagy

b) kortárs építészeti karakterrel történő megvalósítás esetén legfeljebb 7,0×7,0×6,0 méter befoglaló méretet meg nem haladó épületek alakíthatók ki.

II. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök a Margitszigeten

5. Településképi véleményezési eljárás

13. § (1)¹ Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) a településképi véleményezési eljárást a településképi védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint folytatja le.

(2) A településképi véleményezési eljárás a kérelmezőnek a 2. melléklet szerinti, papír alapon benyújtott kérelmére indul. A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározottak szerint kell benyújtani.

(3) A véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció a tervezett építési tevékenység rajzi és szöveges leírásán túli kötelező tartalma:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv és

b) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás.

14. § (1)² A Fővárosi Önkormányzat településképi véleményét a fővárosi főépítész (a továbbiakban: főépítész) szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

(2)³ A Fővárosi Önkormányzat a településképi véleményét a Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően adja ki.

15. § (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során az építészeti minőség, az építészeti örökség és az építészeti érték védelme, valamint a településképhez és a környezethez való illeszkedést segítő megoldások szempontjainak kell érvényesülniük nappali és éjszakai városkép szempontjából egyaránt.

(2) A településképi véleményezés szempontjai:

a) a tervezett építési tevékenység kielégíti-e a településképi követelményeket,

b) a tervezett építmény illeszkedése a környezet adottságaihoz elősegíti-e annak városképi szempontból előnyösebb megjelenését, a közpark zöld karakterének érvényesülését,

c) az új építmény kialakításának illeszkedése a környezet adottságaihoz összhangban van-e annak rendeltetésével, használatának sajátosságaival,

d) a tervezett építmény tömegformálása, anyaghasználata, színezése a park meghatározó zöld karakteréhez való illeszkedés szempontjából és

e) az új építmény építészeti minősége, szakmai igényessége összhangban áll-e a védett környezet építészeti és természeti értékeivel.

6. Településképi bejelentési eljárás

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § a).

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § b).

3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § c).

16. §¹ A Fővárosi Önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint a 9. § (2)-(3) szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén.

17. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmezőnek a 3. melléklet szerinti, papír alapon benyújtott kérelmére indul.

(2) Az elbíráláshoz szükséges műszaki dokumentációt a kérelemhez mellékelve

- a) papír alapon,
- b) elektronikus adathordozón, vagy
- c) elektronikus úton megküldve

kell benyújtani.

(3) A műszaki dokumentáció tartalma:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést alátámasztó műszaki leírás,
- b) szabályozásiterv-kivonat, feltüntetve rajta a tervezett elhelyezés helyét és
- c) a tervezett reklám, reklámhordozó vizuális megjelenését ábrázoló méretezett nézetrajz, vagy késztermék esetén katalógusrajz.

18. § (1)² A településképi bejelentés során a Fővárosi Önkormányzat vizsgálja, hogy a reklám, reklámhordozó elhelyezése megfelel-e az általános és a különös településképi követelményeknek, ennek alapján a reklám, reklámhordozó elhelyezését - kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi vagy megtiltja.

(2)³ A Fővárosi Önkormányzat a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

(3)⁴ A Fővárosi Önkormányzat a településképi bejelentési eljárásban hozott - tudomásulvételt vagy megtiltást tartalmazó - döntését a Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően adja ki.

6/A.5 A Margitszigetre vonatkozó településképi követelmények megsértésének jogkövetkezményei

18/A. §6 (1) A Fővárosi Önkormányzat a Margitszigetre vonatkozó településképi követelmény megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén értesíti az intézkedésre jogosult hatóságot.

(2)⁷ A Fővárosi Önkormányzat a Margitszigetre vonatkozó településképi követelmény megszegésének az (1) bekezdésen kívüli egyéb eseteiben településképi kötelezési eljárást folytat le az ingatlan tulajdonosával szemben az általános közigazgatási eljárásról szóló törvény szabályai szerint. Amennyiben a telek és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a Fővárosi Önkormányzat a felépítmény tulajdonosával szemben folytatja le.

(3) Településképi követelmény megszegésével végzett tevékenység esetén a Fővárosi Önkormányzat figyelmezteti a jogsértőt a jogszabálysértésre és megfelelő határidő biztosításával a jogszabálysértés megszüntetésére szólítja fel.

-
- 1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § d).
 - 2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § e).
 - 3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § f).
 - 4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § g).
 - 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.
 - 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.
 - 7 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § b).

 107

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelenül telik el, a Fővárosi Önkormányzat településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel a jogsértőt - településképi-védelmi bírság kiszabása mellett - a településképi követelmények teljesítésére kötelezi.

(5) A településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a Fővárosi Önkormányzat településképi-védelmi bírságot szab ki e magatartás elkövetőjével szemben az alábbi mértékben:

a) a településképi előírásoktól eltérő építési tevékenység végzése esetén 100 000 Ft - 1 000 000 Ft,

b) a Fővárosi Önkormányzat tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 Ft - 1 000 000 Ft.

(6) A településképi-védelmi bírság kiszabása során a Fővárosi Önkormányzat mérlegelési jogkörében figyelembe veszi

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét;

b) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatását, súlyát;

c) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát;

d) a jogsértések számát, időtartamát.

(7) A településképi-védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetése kötelezettségének teljesítése alól.

(8) A településképi-védelmi bírságot a döntés véglegessé válásától számított 15 napon belül kell befizetni a Fővárosi Önkormányzat számlájára.

(9) A Fővárosi Önkormányzat a kötelezést tartalmazó döntésében foglaltak nemteljesítése esetén a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi, vagy mással elvégezteti, és a kötelezettet a felmerülő költségek megfizetésére kötelezi.

HARMADIK RÉSZ

HELYI VÉDELEM

19. § A fővárosi építészeti örökség (a továbbiakban: építészeti örökség) helyi védelmének célja különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes építmények, épületegyüttesek körének feltárása, számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzésének, a lakossággal történő megismertetése és

b) a fővárosi helyi védettségű építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védettségű építészeti örökség) károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

20. § (1) A célok érvényesítése és feladatok ellátása érdekében Budapest Főváros Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeit (építmények, épületegyüttesek), amelyek nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, fővárosi helyi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) alá helyezheti, vagy a védelmet megszüntetheti.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Közgyűlés - lehetőség szerint évente két alkalommal - dönt.

(3) Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.



Helyi védelem keletkezése és megszűnése

21. § A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás
a) feltárás alapján hivatalból, vagy
b) természetes vagy jogi személy főpolgármesternél történő írásbeli kezdeményezésére indul.

7. Az építészeti örökség feltárása

22. § (1) Az építészeti örökség feltárása és számbavétele:
a) speciális szakmai szempontok alapján, vagy
b) egy konkrétan körülhatárolt területre vonatkozóan történik.
(2) Az építészeti örökség feltárását és számbavételét szakértők bevonásával a főépítész végzi.
(3) Az építészeti örökség szakmai szempontok szerinti feltárása során az értékvédelmi vizsgálat eredményét bemutató értékvédelmi dokumentáció készül a védetté nyilvánítás megalapozására.

8. Helyi védelem alá helyezés és a helyi védettség megszüntetésének kezdeményezése

23. § A helyi védelem alá helyezésre irányuló kezdeményezés tartalmazza:
a) a védelemre javasolt építmény, épületegyüttes megnevezését,
b) a védelemre vagy annak megszüntetésére javasolt építmény pontos helyének megjelölését (kerület, utca, házszám, helyrajzi szám), épületegyüttes esetén annak körülhatárolását vagy meghatározását,
c) a kezdeményezés indokolását,
d) a védelemre vagy annak megszüntetésére javasolt építmény, épületegyüttes rövid ismertetését és
e) fényképfelvételeket.

9. Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének feltételei

24. § (1) Építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha
a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy az építmény vagy az épületegyüttes az építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme és
b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) Ha a feltárt építészeti örökség értékvédelmi vizsgálatának eredményeként elkészült értékvédelmi dokumentációja még nem teljes körű, a védetté nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha a feltárt tudományos tények alapján valószínűsíthető, hogy az építmény vagy az épületegyüttes az építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme, és a védetté nyilvánítás elmaradása veszélyeztetné az építészeti érték fennmaradását.

25. § (1) A helyi védelem alá vont építészeti örökség védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) megsemmisült vagy
b) a fővárosi helyi egyedi védettségű építmény (a továbbiakban: helyi védettségű építmény), vagy fővárosi helyi egyedi védettségű épületegyüttes (a továbbiakban: helyi védettségű épületegyüttes) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(2) Amennyiben a helyi védettségű építményt vagy a helyi védettségű épüleategyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyezik, akkor a Közgyűlés a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épüleategyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

10. Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének eljárásrendje

26. § (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvédelmi vizsgálat és az annak alapján, az 5. melléklet szerinti tartalommal készülő értékvédelmi dokumentáció szükséges a 24. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) A Közgyűlés értékvédelmi dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha

a) a kezdeményezés nyilvánvalóan nem az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemére vonatkozik vagy

b) a kezdeményezésben szereplő építmények vagy épüleategyüttesek értékvédelmi dokumentációjának elkészítése aránytalanul nagy erőforrást igényelne.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban a Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljárva a főjegyző (a továbbiakban: főjegyző) nyilatkozatot kér az illetékes elsőfokú építési hatóságtól az ingatlannal kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásra, jogerős építési engedélyezési határozatra vonatkozóan.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

(5)¹ A 25. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése alapján a véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

(6)² A kezdeményezéssel kapcsolatban a főépítész érdemben szakmai konzultációt folytat a helyi építészeti örökség védetté nyilvánítási eljárásával érintett építmény vagy épüleategyüttes kapcsán területileg illetékes önkormányzattal.

IV. Fejezet

Helyi védettségű építészeti örökség fenntartása, korlátozások, kötelezettségek

11. Fenntartás

27. § (1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti annak megőrzését.

(2) Helyi védettségű épüleategyüttesben és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében (a továbbiakban: helyi védettségű építmény közvetlen környezete) csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településkép karakteréhez igazodik.

1 Módosította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1).

2 Beiktatta: 54/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től. Módosította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2).

28. § A helyi védettségű építészeti örökség védelme érdekében a főjegyző az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben, a településképi védelméről szóló törvényben és e törvények végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározott településképi kötelezési eljárást kezdeményezhet a helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi polgármesternél. A főjegyző kezdeményezheti:

a) az építészeti érték zavartalan érvényesülése érdekében a településképi szempontból zavaró szerkezetek, burkolatok, díszítmények vagy beépített berendezési tárgyak, felszerelések eltávolítását vagy átalakítását, vagy

b) a helyi védettségű épületegyüttes területén és a helyi védettségű építmény közvetlen környezetében a védett építészeti értékhez nem illeszkedő építmény, építményrész, műtárgy eltávolítását vagy átalakítását, amennyiben a változtatás nem építési engedélyhez kötött.

12. Korlátozások

29. § (1)¹ Helyi védettségű építményt és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építményt a védettséget megalapozó állapotában kell megőrizni vagy az eredeti, az építésének idején megvalósult állapotának megfelelően kell helyreállítani úgy, hogy az építészeti értéket hordozó épületrész bővítése esetén az érték ne sérüljön. Az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni olyan módon, hogy az a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei és építészeti értékét ne érintse hátrányosan, és az a különleges építészeti érték kiemelését szolgálja.

(2) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése vagy helyreállítása nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(3) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(4)² A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok lehetőség szerint eredeti helyükön megtarthatók.

(5) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

30. § (1) Helyi védettségű építmény egésze nem bontható.

(2) Helyi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz és

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(3) Helyi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható, amennyiben

a) az a meglévő állapot felmérési terveit is tartalmazó értékvédelmi dokumentációval igazoltan építészeti értékkel nem rendelkezik, és a helyére tervezett építmény tervei a környező védett értékekhez és a településképhez harmonikusan illeszkednek, vagy

1 Megállapította: 54/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.

2 Megállapította: 54/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.

b) az építészeti értéket nem képviselő építmény bontásával a korábbinál rendezettebb állapot alakítható ki.

31. § (1) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, ide nem értve

a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakában alkalmazott építési hálót, vagy

c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(2) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek, valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(3) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket településképi szempontból zavaró módon nem helyezhető el.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség jó karban tartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. A jókarbantartás keretében restaurálás nem végezhető. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(5) A védett építészeti érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgy nem távolítható el az alábbi kivételekkel:

a) ideiglenesen a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges időtartamra, vagy

b) abban az esetben, ha az eltávolítás a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét nem érinti hátrányosan.

(6) Képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórész, tartozék, beépített berendezési tárgy (5) bekezdés szerinti eltávolítása, áthelyezése csak szakértői jogosultsággal rendelkező restaurátor közreműködésével, az általa készített terv alapján, a tevékenység dokumentálása mellett végezhető.

13. Kötelezettségek

32. § (1) A helyi védettségű építészeti örökség jó karban tartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2)¹ A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyreállítási kötelezettsége van, különösen a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

V. Fejezet

Helyi egyedi építészeti településképi követelmények

14. Építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó szempontok

33. § (1) A helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség új hozzátételének vagy új építményének építése során az új építmény anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

¹ Módosította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (3).

34. § (1)¹ Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény tömegét a védettséget megalapozó állapotában, vagy az eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani, kivéve, ha az építészeti értéket hordozó épületrész bővítése a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei és építészeti értékét nem érinti hátrányosan és az a különleges építészeti érték kiemelését szolgálja.

(2) Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény változtatása esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti. Az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismétlésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

(3) Helyi védettségű építmény közvetlen környezetében és helyi védettségű épületegyüttesben új épület tömegformája korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi védettségű építmény vagy a helyi védettségű épületegyüttes karakterére, építészeti értékeire való tekintettel, azzal harmonikus egységet képezve.

35. § (1) Helyi védettségű építészeti örökség homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) a védettséget megalapozó állapotukban kell megtartani, vagy az eredeti, az építésük idején megvalósult állapotuknak megfelelően kell helyreállítani anyaghasználatban és megjelenésben egyaránt, kivéve, ha a változtatás a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét nem érinti hátrányosan.

(2) Az eredeti nyílászárokat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró alkalmazható. Üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

(3) Amennyiben az eredeti homlokzatarcitektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, analógiákon alapuló terv alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

(4) Az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtábla, cégfelirat vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt cégtábla, cégfelirat vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon, és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(5) Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény változtatása esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll. A helyi védettségű építmény bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismétlésével, analógiák alapján is kialakítható.

(6) Helyi védettségű építmény közvetlen környezetében és a helyi védettségű épületegyüttesben új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.

36. § (1) Helyi védettségű épületegyüttesben és a helyi védettségű építmény közvetlen környezetében meg kell őrizni az értékes táj- és kertépítészeti alkotásokat (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence, filagória, stb.).

(2) Az új kertépítészeti kialakítás a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgálja, azzal harmonikus egységet alkot.

(3) Helyi védettségű épületegyüttes és helyi védettségű építmény közvetlen környezetében meg kell tartani az értékes növényzetet.

1 Megállapította: 54/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.

(4) Új növényzet telepítése esetén az eredeti kertépítészeti megoldásoktól el lehet térni annak érdekében, hogy az építészeti értékek a közterület felől is láthatóak legyenek.

37. § (1) Helyi védettségű építészeti örökség részét képező képzőművészeti alkotás helyreállítása, restaurálása csak arra jogosultsággal rendelkező szakrestaurátor bevonásával történhet.

(2) Helyi védettségű építészeti örökségen vagy annak közvetlen környezetében új képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

15. Helyi védettségű építményben található építészeti értékek

38. § (1) Helyi védettségű építmény funkciója lehetőség szerint megtartandó. Az eredeti belső kialakítást meg kell őrizni az alaprajzi elrendezés és a belsőépítészeti megoldások tekintetében egyaránt, kivéve abban az esetben, ha a változtatás a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét nem érinti hátrányosan.

(2) Helyi védettségű építményben a különleges építészeti értéket képező belsőépítészeti alkotást lehetőség szerint az eredeti helyén kell megtartani, de legalább az épületen belül kell elhelyezni, lehetőség szerint eredeti funkciójának megfelelően.

(3) Helyi védettségű építményben értékvédelmi dokumentációval alátámasztottan különleges építészeti értéket nem hordozó épületrész eredeti belső tere csak a meglévő állapot felmérési tervének elkészítése után alakítható át.

VI. Fejezet

Nyilvántartás

39. § A Fővárosi Önkormányzat a helyi védelem alá helyezett építményekről és épületegyüttesekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmazza:¹

- a) a védelem típusát (építmény, épületegyüttes),
- b) a védelem alá helyezett ingatlan pontos helyének megjelölését (kerület, utca, házszám, helyrajzi szám; épületegyüttes esetén annak körülhatárolása vagy meghatározása és az épületegyüttesben szereplő összes ingatlan helyrajzi száma),
- c) védelmi nyilvántartási számát,
- d) a védett építmény vagy épületegyüttes megnevezését,
- e) a védelem rövid indokolását,
- f) a védett építmény vagy épületegyüttes rövid ismertetését és
- g) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

40. § A helyi védelem alatt álló építmények, épületegyüttesek nyilvántartási adatait a Fővárosi Helyi Védelem térinformatikai alkalmazás tartalmazza a védett értékekre vonatkozó egyéb adatokkal együtt, amely a Budapest portálon elérhető.

VII. Fejezet

Településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

16. Építészeti Értékvédelmi Támogatás

¹ Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § h).

41. § (1) A 4. mellékletben szereplő építmények, azok közvetlen környezete és épületegyüttesekben lévő építmények felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását az „Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti, amennyiben az a tulajdonos számára az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jó karban tartást meghaladó költségeket jelent, és az az építészeti értékek megőrzésére irányul.

(2) A Támogatás előirányzatát a Fővárosi Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Közgyűlés írja ki.

(5) A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során a Közgyűlés határozza meg.

(6) A beérkezett pályázatokat a Közgyűlés bírálja el.

(7) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(8)¹ A Támogatást elnyert pályázókkal a Fővárosi Önkormányzat megállapodást köt.

(9) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

42. §² A Fővárosi Önkormányzat a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, valamint a megállapodásban meghatározott határidő betartását a Főpolgármesteri Hivatal közreműködésével folyamatosan ellenőrzi.

VIII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

43. § (1)³ A Fővárosi Önkormányzat a településképi védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint településképi véleményt ad a helyi védettségű építmények és a helyi védettségű épületegyüttesekben lévő építmények esetében, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően. Ennek megfelelően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 4. mellékletben szereplő helyi védettségű építményt, helyi védettségű épületegyüttesben lévő építményt érintően, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben szabályozott bontási engedélyezési eljáráshoz is.

(2) A településképi véleményezési eljárás a kérelmezőnek a rendelet 6. melléklete szerinti, papír alapon benyújtott kérelmére indul. A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a Korm. rendeletben meghatározottak szerint kell benyújtani.

(3)⁴ A Fővárosi Önkormányzat településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

(4)⁵ A Fővárosi Önkormányzat a településképi véleményét a Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően adja ki.

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § i).
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § j).
3 Módosította: 16/2019. (IV. 24.) Főv. Kgy. rendelet 26. §, 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § k).
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § l).
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 4. § m).

17. A településképi véleményezés részletes szempontjai

44. § (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során az építészeti minőség, a helyi építészeti örökség és az építészeti érték védelme, valamint a településképhez és a környezethez való illeszkedést segítő megoldások szempontjainak kell érvényesülniük.

(2) A településképi véleményezési eljárás szempontjai:

a) a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása érdekében kielégíti-e az építészeti értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat,

b) helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben meglévő építmény átalakítása, bővítése esetén:

ba) az átalakítás, bővítés megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, a védett építmény struktúrájához, elősegíti-e annak városképi szempontból előnyösebb megjelenését, a védett építészeti érték érvényesülését,

bb) a homlokzat tagolása, anyaghasználata, színezése az utcaképhez és a védett építmény homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,

bc) a tetőzet tömegformája, anyaghasználata, színe az utcaképhez és a védett építmény homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,

bd) a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban áll-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, és a védett építmény homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,

be) a tervezett átalakítás, bővítés építészeti minősége, szakmai igényessége összhangban áll-e a védett építmény építészeti értékeivel,

c) helyi védettségű építmény közvetlen környezetében és a helyi védettségű épületegyüttesben új beépítés, valamint a helyi védettségű építmény közvetlen környezetében meglévő építmény átalakítása esetén:

ca) az új, illetve átalakított építmény kialakítása megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, összhangban van-e annak rendeltetésével, használatának sajátosságaival,

cb) a homlokzat tagolása, anyaghasználata, színezése a védett környezethez való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,

cc) a tetőzet tömegformája, anyaghasználata, színe a védett környezethez való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,

cd) a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban áll-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival,

ce) az új, illetve átalakított építmény építészeti minősége, szakmai igényessége összhangban áll-e a védett környezet építészeti értékeivel,

d) a bontani kívánt épületrész hordoz-e építészeti értéket,

e) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható-e.

(3) Helyi védettségű épületegyüttesekben és a helyi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontása javasolható a településképi véleményezési eljárásban.

18.1 A helyi védettségű építészeti örökség védelmére vonatkozó településképi követelmények megsértésének jogkövetkezményei

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.

44/A. §¹ (1) A Fővárosi Önkormányzat a helyi védettségű építészeti örökség védelmére vonatkozó településképi követelmény megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén értesíti az intézkedésre jogosult hatóságot.

(2)² A Fővárosi Önkormányzat a helyi védettségű építészeti örökség védelmére vonatkozó településképi követelmény megszegésének (1) bekezdésen kívüli egyéb eseteiben településképi kötelezési eljárást folytat le az ingatlan tulajdonosával szemben az általános közigazgatási eljárásról szóló törvény szabályai szerint. Amennyiben a telek és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a Fővárosi Önkormányzat a felépítmény tulajdonosával szemben folytatja le.

(3) Településképi követelmény megszegésével végzett tevékenység esetén a Fővárosi Önkormányzat figyelmezteti a jogsértőt a jogszabálysértésre és megfelelő határidő biztosításával a jogszabálysértés megszüntetésére szólítja fel.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelenül telik el, a Fővárosi Önkormányzat településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel a jogsértőt - településképi védelmi bírság kiszabása mellett - a településképi követelmények teljesítésére kötelezi.

(5) A településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a Fővárosi Önkormányzat településképi védelmi bírságot szab ki e magatartás elkövetőjével szemben az alábbi mértékben:

a) a településképi előírásoktól eltérő építési tevékenység végzése esetén 100 000 Ft - 1 000 000 Ft,

b) a Fővárosi Önkormányzat tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 Ft - 1 000 000 Ft.

(6) A településképi védelmi bírság kiszabása során a Fővárosi Önkormányzat mérlegelési jogkörében figyelembe veszi

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét;

b) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatását, súlyát;

c) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát;

d) a jogsértések számát, időtartamát.

(7) A településképi védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetése kötelezettségének teljesítése alól.

(8) A településképi védelmi bírságot a döntés véglegessé válásától számított 15 napon belül kell befizetni a Fővárosi Önkormányzat számlájára.

(9) A Fővárosi Önkormányzat a kötelezést tartalmazó döntésében foglaltak nemteljesítése esetén a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi, vagy mással elvégezteti, és a kötelezettet a felmerülő költségek megfizetésére kötelezi.

NEGYEDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. § Ez a rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.

46-47. §³

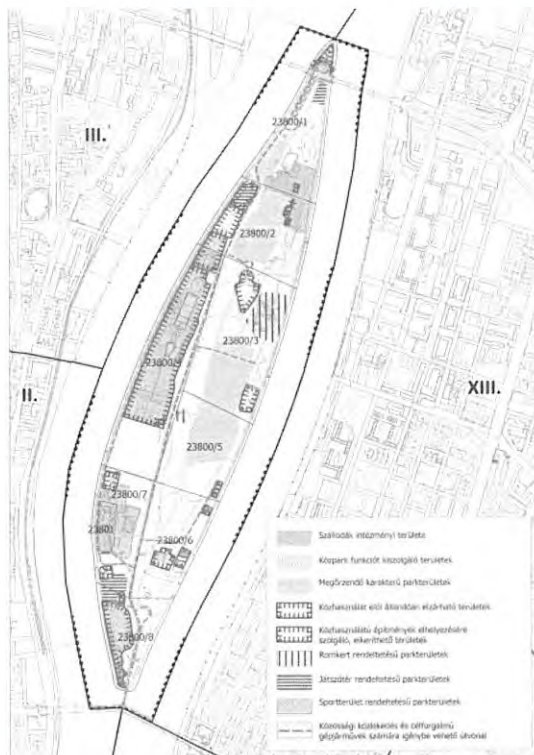
Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 2. § c).
3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2017. X. 2-től.

1. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez¹

Margitszigetre vonatkozó rendelkezések területi elhatárolása



2. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz a Margitsziget területén

Kérelmező	neve:
	értesítési címe:
	telefonszáma:
	e-mail-címe:
Felelős tervező	neve:
	értesítési címe:
	telefonszáma:
	e-mail-címe:
	tervezési jogosultságának száma:
A tervezett építési tevékenység	helye:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
	az ingatlan helyrajzi száma:
	a tevékenység végzéséhez szükséges engedély típusa:

1 A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest V., Bárczy István utca 1-3.)


118

ÉTDR azonosító a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:

Kelt:

.....

Kérelmező

3. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz a Margitsziget területén

Kérelmező	neve:
	címe, szervezet esetén székhelye:
	telefonszáma:
	e-mail-címe:

A tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezés	helye (cím, hrsz.):
	tárgya, rövid leírása:
	tervezett időtartama:

A kérelem mellékletét képező műszaki tervdokumentáció:
<input type="checkbox"/> Műszaki leírás
<input type="checkbox"/> Szabályozási terv kivonat, feltüntetve rajta a tervezett elhelyezés helye
<input type="checkbox"/> Méretezett nézetrajz, vagy katalógusrajz
<input type="checkbox"/> Egyéb munkarész:.....

Kelt:

.....

Kérelmező

4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez

Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke

A jegyzékben a címet és a helyrajzi számot követő adatok (eredeti funkció, tervező, tervezés vagy az építés éve) tájékoztatásul szolgálnak. Az építészeti értékű építmények eredeti funkciójuknak megfelelően kerültek meghatározásra, amennyiben ismert, a tervező nevének és a tervezés vagy az építés évének megjelölésével.

1. I. kerület

1. Építmények

	A	B	C
1.1.1.1	Aladár utca 18. = Csap utca 2.	7408	lakóépület Cserba Dezső, Bandl Ferenc, 1942-1943.
1.1.2.	Aladár utca 24.	7422	lakóépület Illyés Gyula, 1897.
1.1.3.	Csap utca 2. lásd: Aladár utca 18.		
1.1.4.	Derék utca 23. lásd: Zsolt utca 7.		

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.

1.1.5.	Gellérthegy utca 13. = Naphegy utca 20.	7232	villa Fischer József, Detoma Alfonz, 1911.
1.1.6.	Harkály utca 2. lásd: Hegyalja út 26.		
1.1.7.	Hegyalja út 26. = Harkály utca 2.	4882/5	lakóépület Felföldy, 1909.
1.1.8.	Kosciuszkó Tádé utca 1. lásd: Mészáros utca 5-7.		
1.1.9.	Krisztina körút 57.	7599/2	eredetileg lakóépület
1.1.10.	Kuny Domokos utca 9.	7608	lakóépület Porgesz József, 1910 körül
1.1.11.	Kuny Domokos utca 11.	7609	lakóépület Kertész K. Róbert, 1911.
1.1.12.	Mészáros utca 4.	7537	lakóépület Szőke Imre, 1910.
1.1.13.	Mészáros utca 5-7. = Kosciuszkó Tádé utca 1.	7592	gimnázium Hübner Tibor - Weichinger Károly, 1937.
1.1.14.	Naphegy utca 20. lásd: Gellérthegy utca 13.		
1.1.15.	Sánc utca 3/B	5220	eredetileg villa
1.1.16.	Tigris utca 3.	7538	villa Franz Baumgartner, 1904.
1.1.17.	Zsolt utca 7. = Derék utca 23.	7480	lakóépület Porgesz József, 1910.
1.1.18.1	Lánchíd utca 5. = Öntőház utca 2-4.	14374	eredetileg Stowasser-palota Kommer József, 1900.
1.1.19.2	Öntőház utca 2-4. lásd: Lánchíd utca 5.		
1.1.20.3	Antal utca 3. lásd: Bérc utca 13-15.		
1.1.21.4	Batthyány utca 37. lásd: Hattyú utca 4.		
1.1.22.5	Bérc utca 13-15. = Antal utca 3.	5320/2	lakóépület Málnai Béla, 1938.
1.1.23.6	Berényi utca 6/B	5198	lakóépület Platschek Imre, 1938.
1.1.24.7	Hattyú utca 4. = Batthyány utca 37.	13943/1	lakóépület ifj. Masirevich György, 1938-1939.
1.1.25.8	Hattyú utca 8/A	13941/2	lakóépület Tóásó Pál, 1927.
1.1.26.9	Jácint lépcső 3. lásd: Szabó Ilonka utca 57.		
1.1.27.10	Krisztina körút 69.	7220/2	lakóépület dr. Preisich Gábor, Vadász Mihály, 1937.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.

 120

1.1.28.1	Szabó Ilonka utca 57. = Jácint lépcső 3.	14026	lakóépület Lauber László, Nyíri István, 1936.
1.1.29.2	Tigris utca 42-46.	7367/2	lakóépület - Csépai-villa Platschek Imre, 1936-1941.
1.1.30.3	Aladár utca 2/A lásd: Hegyalja út 1.		
1.1.31.4	Batthyány utca 71. lásd: Várfook utca 15.		
1.1.32.5	Csalogány utca 14-18. = Fazekas utca 1-3.	13903/3	lakóépület Gáspár Tibor, 1966.
1.1.33.6	Dárda utca 3. = Uri utca 41.	6651	lakóépület Gáspár Tibor, 1967.
1.1.34.7	Dísz tér 8. = Tárnok utca 2. = Uri utca 1.	6512	lakóépület Farkasdy Zoltán, Kenessey Attila, 1965-1966.
1.1.35.8	Döbrentei utca 12. lásd: Várkert rakpart 11.		
1.1.36.9	Fazekas utca 1-3. lásd: Csalogány utca 14-18.		
1.1.37.10	Fortuna utca 15.	6571	lakóépület Farkasdy Zoltán, 1957-1959.
1.1.38.11	Fortuna utca 16.	6595	lakóépület Dragonits Tamás, 1956.
1.1.39.12	Gellérthegy utca 29., 31.	7242 7244	lakóépület Irsy László, 1934.
1.1.40.13	Hegyalja út 1. = Aladár utca 2/A	7396/10	lakóépület Pázmándi Margit, 1964-1969.
1.1.41.14	Hess András tér 1-2. = Szentháromság tér 5.	6536	Hilton Szálloda Pintér Béla, Sedlmayr János, 1976.
1.1.42.15	Hunyadi János út 41. lásd: Tárnok utca 3.		
1.1.43.16	Kosciuszkó Tádé utca 14. = Márvány utca 1/A	7583/5	lakóépület Preisich Gábor, Gerle György, 1941.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 16 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.

1.1.44.1	Krisztina körút 37-39.	7619/8	Déli pályaudvar főépülete Kóvári György, 1968-1974.
1.1.45.2	Lánchíd utca 15-17. = Öntóház utca 12-14.	14380	lakóépület Rumszauer György, 1936.
1.1.46.3	Logodi utca 79. lásd: Várfok utca 16-18.		
1.1.47.4	Márvány utca 1/A lásd: Kosciuszko Tádé utca 14.		
1.1.48.5	Országház utca 6.	6664	lakóépület id. Janáky István, Zeöke Gabriella, Jedovszky Éva, 1965-1966.
1.1.49.6	Öntóház utca 12-14. lásd: Lánchíd utca 15-17.		
1.1.50.7	Szentháromság tér 5. lásd: Hess András tér 1-2.		
1.1.51.8	Szentháromság utca 4. lásd: Uri utca 26-28.		
1.1.52.9	Szentháromság utca 9-11. lásd: Uri utca 23.		
1.1.53.10	Szentháromság utca 13. = Uri utca 30.	6677/4	lakóépület Farkasdy Zoltán, 1970.
1.1.54.11	Táncsics Mihály utca 20.	6577	lakóépület Boross Zoltán, Dávid Károly, 1963.
1.1.55.12	Tárnok utca 2. lásd: Dísz tér 8.		
1.1.56.13	Tárnok utca 3. =Hunyadi János út 41.	6523	lakóépület id. Janáky István, 1965-1968.
1.1.57.14	Tárnok utca 7.	6526	lakóépület Sedlmayr János, 1962-1966.
1.1.58.15	Tárnok utca 13.	6527/1	lakóépület Gulyás Zoltán, Reimholz Péter, 1973-1974.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.

1.1.59.1	Tóth Árpád sétány 11. lásd: Úri utca 4.		
1.1.60.2	Tóth Árpád sétány 24. lásd: Úri utca 32.		
1.1.61.3	Tóth Árpád sétány 25. lásd: Úri utca 34.		
1.1.62.4	Tóth Árpád sétány 28-30. = Úri utca 44-46.	6684/1	lakóépület Török Ferenc, Bartók Miklós, Gádoros Lajos, 1967.
1.1.63.5	Úri utca 1. lásd: Dísz tér 8.		
1.1.64.6	Úri utca 4. = Tóth Árpád sétány 11.	6480	lakóépület Kapsza Miklós, 1964-1967.
1.1.65.7	Úri utca 23. = Szentháromság utca 9-11.	6673	lakóépület Virág Csaba, 1969.
1.1.66.8	Úri utca 26-28. = Szentháromság utca 4.	6491	lakóépület Horváth Lajos, 1972-1978.
1.1.67.9	Úri utca 30. lásd: Szentháromság utca 13.		
1.1.68.10	Úri utca 32. = Tóth Árpád sétány 24.	6678	lakóépület Farkasdy Zoltán, Dragonits Tamás, 1958-1960.
1.1.69.11	Úri utca 34. = Tóth Árpád sétány 25.	6679	lakóépület Farkasdy Zoltán, 1961.
1.1.70.12	Úri utca 41. lásd: Dárda utca 3.		
1.1.71.13	Úri utca 44-46. lásd: Tóth Árpád sétány 28-30.		
1.1.72.14	Várfok utca 15. = Batthyány utca 71. = Vérmező út 14.	13973	lakóépület Benkhard Ágost, Cleve Rudolf, 1957-1959.
1.1.73.15	Várfok utca 16-18. = Vérmező út 16. = Logodi utca 79.	6717	lakóépület Benkhard Ágost, Cleve Rudolf, 1957-1959.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.

1.1.74.1	Várkert rakpart 11. = Döbrentei utca 12.	6235	lakóépület Vedres György, Weisz Gyula, 1959-1962.
1.1.75.2	Vérmező út 14. lásd: Várfok utca 15.		
1.1.76.3	Vérmező út 16. lásd: Várfok utca 16-18.		
👉 1.1.77.4	Alagút utca 1. lásd: Attila út 57., 59., 61.		
👉 1.1.78.5	Attila út 17. = Váralja utca 41.	6339/2	lakóépület Schmidt Lajos, Legány Zoltán, 1959-1962.
👉 1.1.79.6	Attila út 23., 25. = Váralja utca 31., 35.	6343/1 6343/3	lakóépületek dr. Kiss Tibor, 1958-1961.
👉 1.1.80.7	Attila út 35. = Váralja utca 19.	7143	lakóépület Kósa Zoltán, 1948.; Vágó László, 1911-1914. és 1948.
👉 1.1.81.8	Attila út 57., 59., 61. = Alagút utca 1.	7160/1 7161 7162/2	lakóépület Németh Pál, Tálos Gyula, 1952-1953.
👉 1.1.82.9	Hegyalja út - Víztorozó köz	5692/1	Gellérthegy víztározó Vadász György, Széll András, 1975-1981.
👉 1.1.83. 10	Naphegy tér 8.	7342	Magyar Távirati Iroda székházának hírközlési üzemépülete Virág Csaba, 1985-1990.
👉 1.1.84. 11	Szirtes út 26-32.	5294/1	lakóépület Spiró Éva, 1965-1974.
👉 1.1.85. 12	Váralja utca 19. lásd: Attila út 35.		
👉 1.1.86. 13	Váralja utca 31., 35. lásd: Attila út 23., 25.		
👉 1.1.87. 14	Váralja utca 41. lásd: Attila út 17.		

2. II. kerület

- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 6/2022. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. III. 4-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

 124

1. Építmények

	A	B	C
2.1.1.	Ady Endre utca 1. = Rózsahegy u. 10-12.	13308	lakóépület Wannenmacher Fábián, 1912.
2.1.2.	Ady Endre utca 2-4. = Bimbó út 13.	12899	lakóépület XX. század eleje
2.1.3.	Ady Endre utca 15-17.	12936/1 12935	lakóépület és kerítés Vidor Emil, 1913-1914.
2.1.4.	Ady Endre utca 30.	12823	lakóépület Weil Lipót, 1909.
2.1.5.	Alsó Törökvész út 16. = Bimbó út 63.	12783/1	eredetileg bérvilla Ligeti Pál - Pallós György, 1941-1943.
2.1.6.	Alvinci út 8.	12122/1	lakóépület 1930 körül
2.1.7.	Apostol utca 14.	13035	lakóépület Pözl Antal, 1898.
2.1.8.	Aranka utca 10. = Tapolcsányi utca 4. = Tulipán utca 1.	12748	eredetileg villa 1910 körül
2.1.9.			
2.1.10.	Áldás utca - Eszter utca sarok	12929/2	kőkereszt barokk posztamenssel
2.1.11.	Árpád fejedelem útja 15. lásd: Frankel Leó út 49.		
2.1.12.	Árvácska utca 9.	12686/2	lakóépület Ligeti Pál és Rácz György, 1932.
2.1.13.	Árvácska utca 14. lásd: Bimbó út 75.		
2.1.14.	Barsi utca 7. lásd: Füge utca 6.		
2.1.15.	Berkenye utca 3.	15047	lakóépület Schulek János, 1904-1906.
2.1.16.	Berkenye utca 6.	15059	lakóépület Riticka Ferenc, 1902.
2.1.17.	Bimbó út 7.	13298	lakóépület XIX-XX. század fordulója
2.1.18.	Bimbó út 9.	13297	lakóépület Exler Jenő, 1910.
2.1.19.1	Bimbó út 11.	13307/1	lakóépület Hámor (Hamburger) István, 1942.
2.1.20.	Bimbó út 12.	12870/12	lakóépület Jakab Dezső, Sós Aladár, 1933.
2.1.21.	Bimbó út 13. lásd: Ady Endre utca 2-4.		
2.1.22.	Bimbó út 16.	12871	lakóépület 1910-es évek eleje
2.1.23.	Bimbó út 39.	12820	lakóépület Kozma Lajos, 1933.
2.1.24.	Bimbó út 43.	12822	lakóépület
2.1.25.2	Bimbó út 58.	12775	lakóépület, Szabó Imre, 1940.
2.1.26.	Bimbó út 63. lásd: Alsó Törökvész út 16.		
2.1.27.	Bimbó út 67.	12686/7	lakóépület Kozma Lajos, 1934-35.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.

2.1.28.1	Bimbó út 75. = Árvácska utca 14.	12686/14	lakóépület Molnár Farkas, 1931., 1936.
2.1.29.	Bimbó út 85.	12680	lakóépület XX. század eleje
2.1.30.	Bolyai utca 12. = Orgona utca 8.	12979	villa Gabinyi Sámuel, 1897-1904.
2.1.31.	Bolyai utca 15. lásd: Szemlőhegy utca 17-21.		
2.1.32.	Borbolya utca 4.	13004/2	lakóépület Jakab Dezső, Sós Aladár, 1929.
2.1.33.	Branyiszkó út 2-4/A lásd: Fenyves utca 3.		
2.1.34.	Branyiszkó út 11/A, B, C = Virág árok 9.	11997/5, 6, 7	lakóépület Kósa Zoltán és Bálint Károly, 1937.
2.1.35.	Budakeszi út 21/A lásd: Hűvösvölgyi út 2.		
2.1.36.	Buday László utca 1-3. lásd: Keleti Károly utca 3-9.		
2.1.37.	Buday László utca 5/A	13359	villa Kertész K. Róbert, 1905.
2.1.38.	Buday László utca 8/A	13304/1	lakóépület Révész - Kollár, 1932-1933.
2.1.39.	Buday László utca 8/B = Rózsahegy utca 2.	13304/2	lakóépület
2.1.40.	Buday László utca 10/A = Rózsahegy utca 1/A	13310/3	lakóépület Frank Xav. Ferenc, 1819.
2.1.41.			
2.1.42.	Cserje utca 1. lásd: Vérhalom utca 31/E		
2.1.43.	Cserje utca 4/A	15101/14	lakóépület Molnár Farkas, 1931.
2.1.44.	Cserje utca 4/B	15101/14	lakóépület Molnár Farkas, 1931-1932.
2.1.45.	Cserje utca 12.	15101/6	lakóépület Molnár Farkas, 1932.
2.1.46.	Cserje utca 15.	15118/2	eredetileg lakóépület 1905.
2.1.47.	Cserje utca 17. lásd: Fajd utca 2/B		
2.1.48.	Csibor utca 6.	11391/12	lakóépület
2.1.49.	Csopaki utca 3/B	12158/2	lakóépület Dr. Barát Béla és Novák Endre, 1933-1934.
2.1.50.	Csopaki utca 10.	12181	lakóépület Kozma Lajos, 1934.
2.1.51.	Daru utca 14. = Repkény utca 7.	14894	lakóépület és kapuja XVIII. század vége
2.1.52.	Daru utca 16.	14895/2	lakóépület és kapuja
2.1.53.	Daru utca 18.	14896/2	lakóépület és kapuja XVIII. század vége
2.1.54.	Daru utca 20.	14897/1	lakóépület és kapuja XVIII. század vége
2.1.55.	Ervin utca 1. = Érmelléki utca 16.	12066	lakóépület Hendrik Antal és Hendrik Ervin, 1930 körül
2.1.56.	Ervin utca 9. lásd: Lorántffy Zsuzsanna út 7.		
2.1.57.	Érmelléki utca 1. = Trombitás út 9.	12088	lakóépület 1939.
2.1.58.	Érmelléki utca 6.	12057	lakóépület Hamburger István, 1932.

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.

 128

2.1.59.	Érmelléki utca 9.	12084	eredetileg bérvilla Jakab Árpád, 1913-1914.
2.1.60.	Érmelléki utca 11.	12083	lakóépület 1930 körül
2.1.61.	Érmelléki utca 16. lásd: Ervin utca 1.		
2.1.62.	Fajd utca 2/B = Cserje utca 17.	15119/2	lakóépület 1905.
2.1.63.	Fekete Sas utca 3. lásd: Henger utca 2.		
2.1.64.1	Fekete Sas utca 6. = Tölgyfa utca 10.	13530	orvosi rendelő Almási Balogh Lóránt, 1931.
2.1.65.	Felvinci út 27.	12720/6	lakóépület Opaterny Flóris, 1930.
2.1.66.	Fenyves utca 3. = Branyiszko út 2-4/A	11987/2	iskola 1930-1940-es évek
2.1.67.2	Fenyves utca 10/A = Orsó utca 17.	12434/2	lakóépület Menyhért Miklós, 1931.
2.1.68.3	Fényes Elek utca 4.	13267	lakóépület Hámor (Hamburger) István, 1941-1942.
2.1.69.	Fillér utca 26. = Garas utca 16-18.	12095	Enyedi-villa Bauer Emil és Guttman Gyula, 1910.
2.1.70.	Fillér utca 29. lásd: Marczibányi tér 1.		
2.1.71.	Fillér utca 40-42. lásd: Lorántffy Zsuzsanna út 7.		
2.1.72.	Fillér utca 50/B	12158/7	eredetileg lakóépület 1920 körül
2.1.73.	Frankel Leó út 44.	14490	egykori Esplanade-szálló Schoditsh Lajos, Eberling Béla, 1900 körül
2.1.74.	Frankel Leó út 49. = Árpád fejedelem útja 15.	14571/1 14571/2	zsinagóga és lakóépület
2.1.75.4	Füge utca 6. = Barsi utca 7.	12883	lakóépület Benedict Gyula, 1923-1924.
2.1.76.	Garas utca 6.	12086/2	lakóépület 1910-1920-as évek
2.1.77.	Garas utca 8-10.	12091	lakóépület Málnai Béla, 1922.
2.1.78.	Garas utca 16-18. lásd: Fillér utca 26.		
2.1.79.	Garas utca 24/A	12117/1	lakóépület Barát Béla, Novák Ede, 1932.
2.1.80.	Gazda utca 39.	54198/1	lakóépület 1900 körül
2.1.81.	Gazda utca 41.	54197	lakóépület
2.1.82.	Gábor Áron utca 14.	11520	lakóépület XX. század eleje
2.1.83.	Gábor Áron utca 16. = Pasaréti út 58.	11519	lakóépület Berényi Ignác, 1913.
2.1.84.	Guyon Richárd utca 3.	12292/1	lakóépület
2.1.85.	Hankóczy Jenő utca 2. = Ruszti út 8.	12186/2	lakóépület Kozma Lajos, 1941.

- 1 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 1. a).
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. e). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. f). Hatályos: 2021. II. 27-től.

Handwritten signature and number 127

2.1.86.1	Hankóczy Jenő utca 24. = Vadrózsa utca 7.	12277/6	lakóépület Guttman Gyula, 1931.
2.1.87.2	Harangvirág utca 11. = Orsó utca 28.	11983/3	lakóépület Molnár Farkas, 1935.
2.1.88.	Házmán utca 10.	11575	lakóépület Gabos Oszkár, 1907.
2.1.89.	Házmán utca 12.	11576	Sipesz-villa Mager Péter, 1909.
2.1.90.3	Henger utca 2. = Fekete Sas utca 3. = Tölgyfa utca 3-7.	13509	egykori remíz 1869
2.1.91.	Herman Ottó út 7.	12177	lakóépület Barát Béla és Novák Ede, 1937.
2.1.92.	Herman Ottó út 15-17. = Présház utca 2-4. = Ruszti út 2-4. = Zilah utca 1-5.	12184	kutatóintézet 4. épülete XIX. század vége
2.1.93.	Herman Ottó út 27/B	12274/6	lakóépület 1930 körül
2.1.94.	Hidász utca 2. = Pasaréti út 84.	11607/7	lovarda I. világháború előtt
2.1.95.	Hidász utca 19. lásd: Pasaréti út 87.		
2.1.96.	Hűvösvölgyi út 2. = Budakeszi út 21/A	10999/6	Szép Ilona Gyógyszertár
2.1.97.	Hűvösvölgyi út 10/A, B, C, D	11000/2	lakóépület 1930-as évek
2.1.98.	Hűvösvölgyi út 21-23. = Riadó utca 1-3.	11607/9 11607/10	egykori Hadapródiskola főkapu és porta épület, főépület 1895-1896
2.1.99.	Hűvösvölgyi út 42.	11145/2	lakóépület 1926.
2.1.100.	Hűvösvölgyi út 85.	11163/1	lakóépület Jánszky-Szivessy, 1910.
2.1.101.	Hűvösvölgyi út 87.	11164/3	Herczeg Ferenc és Tormay Cécile villája Zrumeckzy Dezső, 1912.
2.1.102.	Hűvösvölgyi út 89.	11166	lakóépület Gondos-Molnár, 1912.
2.1.103.			
2.1.104.	Júlia utca 15. = Pasaréti út 42.	11510/39	lakóépület 1923.
2.1.105.	Káplár utca 1. lásd: Retek utca 33-35.		
2.1.106.	Kelemen László utca 10.	11618/14	lakóépület 1930-as évek
2.1.107.	Keleti Károly utca 3-9. = Buday László utca 1-3.	13360	Központi Statisztikai Hivatal épülete Czigler Győző, 1896-1897.
2.1.108.	Keleti Károly utca 13/A, B = Kitaibel Pál utca 7.	13295/9	lakóépület Rainer Károly, 1928-1929.
2.1.109.	Keleti Károly utca 15/A, B = Kitaibel Pál utca 8.	12870/9	lakóépület Rainer Károly, 1928-1929.
2.1.110.	Keleti Károly utca 19.	12868	lakóépület Palóczy Antal, 1906.
2.1.111.	Keleti Károly utca 29., 31/A, 31/B	12863 12862/1	lakóépületek Komor Marcell, Jakab Dezső, 1910.
2.1.112.	Keleti Károly utca 33.	12861	lakóépület Fischer Ferenc, 1909.
2.1.113.	Keleti Károly utca 45. lásd: Marczibányi tér 12.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. g). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 1. b).

Handwritten signature and number 128

2.1.114.	Kis Rókus utca 13. lásd: Kitaibel Pál utca 1.		
2.1.115.	Kitaibel Pál utca 1. = Kis Rókus utca 13. = Petrezselyem utca 12.	13240/2	Országos Meteorológiai Intézet épülete
2.1.116.	Kitaibel Pál utca 7. lásd: Keleti Károly utca 13/A, B		
2.1.117.	Kitaibel Pál utca 8. lásd: Keleti Károly utca 15/A, B		
2.1.118.1	Kitaibel Pál utca 9.	13295/8	lakóépület Málnai Béla, 1940.
2.1.119.2	Krecsányi utca 10.	11908/1	lakóépület Vajda Andor, 1934.
2.1.120.	Kuruclesi út 5/A lásd: Labanc út 43.		
2.1.121.	Kuruclesi út 12/A	10974/1	villa 1892-1894.
2.1.122.	Kút utca 4/A, B	13312/1, 2	lakóépület 1910-20-as évek
2.1.123.	Kút utca 6.	13313	lakóépület Beutum János, 1928.
2.1.124.	Küküllő utca 6.	11541	lakóépület Jónás Zsigmond, 1923.
2.1.125.	Küküllő utca 9.	11531	lakóépület Gyárfás Antal, 1912.
2.1.126.	Labanc út 32.	10939/3	lakóépület Árkay Bertalan, 1932.
2.1.127.	Labanc út 41.	10979/1	lakóépület 1920-as évek
2.1.128.	Labanc út 43. = Kuruclesi út 5/A	10978/5	lakóépület 1930-as évek
2.1.129.3	Labanc út 51.	10967	lakóépületek Hofhauser Elek, 1893.
2.1.130.4	Lepke utca 4.	12334/2	lakóépület Csemegi József, 1935.
2.1.131.	Levél utca 1. lásd: Rómer Flóris utca 57.		
2.1.132.	Lorántffy Zsuzsanna út 1. lásd: Trombitás utca 23.		
2.1.133.	Lorántffy Zsuzsanna út 7. = Ervin utca 9. = Fillér utca 40-42.	12070	lakóépület
2.1.134.	Lorántffy Zsuzsanna út 20.	12151/1	lakóépület Szivessy Tibor, 1923.
2.1.135.5	Lotz Károly utca 6.	11595/3	lakóépület Szabó Márton, Szabó László, 1932.
2.1.136.	Marczibányi tér 1. = Fillér utca 29.	13148/2	iskola Balázs Ernő, 1912-1916.
2.1.137.	Marczibányi tér 12. = Keleti Károly utca 45. = Rét utca 2.	12851	eredetileg lakóépület Hajós Alfréd - Villányi, 1909-1910.
2.1.138.	Mecset utca 21. lásd: Török utca 8.		
2.1.139.	Mecset utca 23. lásd: Török utca 10.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. h). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. j). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. k). Hatályos: 2021. II. 27-től.

2.1.140.	Modori utca 9. lásd: Völgy utca 30.		
2.1.141.	Nyúl utca 2. lásd: Szilágyi Erzsébet fasor 17-21.		
2.1.142.	Nyúl utca 6.	13069	lakóépület, Gyenes villa és kapu Ágoston (Adler) Emil, 1909.
2.1.143.	Nyúl utca 7.	13076	lakóépület XX. század eleje
2.1.144.	Orgona utca 1. lásd: Rómer Flóris utca 47.		
2.1.145.	Orgona utca 8. lásd: Bolyai utca 12.		
2.1.146.	Orló utca 7.	12329/5	lakóépület Málnai Béla, 1931.
2.1.147.	Orló utca 9.	12329/4	lakóépület Málnai Béla, 1931-32.
2.1.148.	Orsó utca 17. lásd: Fenyves utca 10/A		
2.1.149.	Orsó utca 28. lásd: Harangvirág utca 11.		
2.1.150.	Orsó utca 43.	12451/5	eredetileg lakóépület Kozma Lajos, 1932-33.
2.1.151.	Palatinus utca 1. = Sarolta utca 1/A = Szeréna út 10-16.	15188/3	eredetileg József királyi főherceg villája Friedrich Loránd, 1937.
2.1.152.	Palánta utca 15/A, B	15101/17, 18	lakóépület Fischer József és Molnár Farkas, 1934.
2.1.153.	Palánta utca 17.	15101/1	eredetileg óvoda Révész Zoltán, 1931-1933.
2.1.154.	Pasaréti út 26.	11510/11	lakóépület 1930-as évek
2.1.155.	Pasaréti út 42. lásd: Júlia utca 15.		
2.1.156.	Pasaréti út 58. lásd: Gábor Áron utca 16.		
2.1.157.	Pasaréti út 59.	12008/2	eredetileg lakóépület
2.1.158.	Pasaréti út 75.	11999/4	eredetileg bérvilla Lukács-Rácz, 1910.
2.1.159.	Pasaréti út 84. lásd: Hidász utca 2.		
2.1.160.	Pasaréti út 85.	11992/5	lakóépület Platschek Imre, 1942.
2.1.161.	Pasaréti út 87. = Hidász utca 19.	11992/4	lakóépület Falus Lajos, 1941.
2.1.162.	Pasaréti út 96. = Sodrás utca 18-20.	11615/21	eredetileg lakóépület Rimanóczy Gyula, 1933.
2.1.163.	Pasaréti út 97.	11983/11	lakóépület Rimanóczy Gyula, 1935.
2.1.164.1	Pasaréti út 117/A, B	11973/6, 7	lakóépület Fischer József
2.1.165.	Páfrány út 11/A	11671/1	eredetileg lakóépület XX. század eleje
2.1.166.	Páfrány út 13/B	11672/1	lakóépület
2.1.167.	Páfrány út 15.	11673/3	lakóépület
2.1.168.	Pázsit utca 10.	11558	lakóépület XX. század eleje
2.1.169.	Pázsit utca 12.	11559	lakóépület 1899.
2.1.170.	Petrezselyem utca 12. lásd: Kitaibel Pál utca 1.		

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. l). Hatályos: 2021. II. 27-től.


130

2.1.171.	Présház utca 1. lásd: Ruszti út 6.		
2.1.172.	Présház utca 2-4. lásd: Herman Ottó utca 15-17.		
2.1.173.1	Radna utca 1/A	12043/18	lakóépület Tauszig Béla, Róth Zsigmond, 1936.
2.1.174.	Repkény utca 7. lásd: Daru utca 14.		
2.1.175.	Retek utca 33-35. = Káplár utca 1.	13098/2	lakóépület Gót Jenő, 1930-1931.
2.1.176.	Rét utca 2. lásd: Marczibányi tér 12.		
2.1.177.	Rét utca 3.	12859/1	egykori zárdaépület XX. század eleje
2.1.178.	Rét utca 7. = Ribáry utca 2-4.	12853/1 12853/2	ikervilla Vári Szabó Tibor, 1934.
2.1.179.	Riadó utca 1-3. lásd: Húvösvölgyi út 21-23.		
2.1.180.	Ribáry utca 2-4. lásd: Rét utca 7.		
2.1.181.	Rókushegyi lépcső 10.	12134	lakóépület Zák Alajos, Hoffhauser Elek, 1895-1896.
2.1.182.	Rómer Flóris utca 26.	13340	lakóépület 1914.
2.1.183.	Rómer Flóris utca 34. = Zivatar utca 16.	12940	lakóépület Benes Imre - Kasz Miklós, 1911.
2.1.184.	Rómer Flóris utca 47. = Orgona utca 1.	12981/1	lakóépület 1904.
2.1.185.	Rómer Flóris utca 51/B	12975/2	lakóépület Gabinyi Sámuel, 1897-1898.
2.1.186.	Rómer Flóris utca 52-54.	12950	lakóépület Feszl Frigyes, 1888., Feszl László, 1891.
2.1.187.	Rómer Flóris utca 57. = Levél utca 1.	12973	eredetileg lakóépület Bierbauer István, 1904.
2.1.188.	Rózsahegy utca 1/A lásd: Buday László utca 10/A		
2.1.189.	Rózsahegy utca 2. lásd: Buday László utca 8/B		
2.1.190.	Rózsahegy utca 10-12. lásd: Ady Endre utca 1.		
2.1.191.	Ruszti út 2-4. lásd: Herman Ottó utca 15-17.		
2.1.192.	Ruszti út 6. = Présház utca 1.	12186/1	lakóépület 1920 körül
2.1.193.	Ruszti út 8. lásd: Hankóczy Jenő utca 2.		
2.1.194.	Sarolta utca 1/A lásd: Palatinus utca 1.		
2.1.195.	Sodrás utca 11.	11614/3	eredetileg lakóépület 1930-as évek
2.1.196.	Sodrás utca 18-20. lásd: Pasaréti út 96.		
2.1.197.	Szalonka út 2/A	11676/5	lakóépület Harming M. Mihály, 1902.
2.1.198.	Szalonka út 6/A	11691	lakóépület Zrumeckzy Dezső, 1911.
2.1.199.	Szemlőhegy utca 1/B	12931/1	lakóépület Szuchy János, 1914.
2.1.200.	Szemlőhegy utca 4/B	12911	lakóépület 1910 körül

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. m). Hatályos: 2021. II. 27-től.


131

2.1.201.	Szemlőhegy utca 8.	12927/1	lakóépület 1886-1906.
2.1.202.	Szemlőhegy utca 17-21. = Bolyai utca 15.	13013	eredetileg villa Szeletzky Lajos, 1892.
2.1.203.	Szemlőhegy utca 23/A	13017/1	lakóépület Wälder Gyula, 1936
2.1.204.	Szemlőhegy utca 35.	15130	lakóépület Fischer József, 1936.
2.1.205.	Szerb Antal utca 9/B lásd: Tárogató út 77.		
2.1.206.	Szeréna út 10-16. lásd: Palatinus utca 1.		
2.1.207.	Széher út 18/B	11016/6	lakóépület 1930-as évek
2.1.208.	Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. = Nyúl utca 2. = Trombitás út 1.	13060	lakóépület Bauer Emil, 1909.
2.1.209.	Szilágyi Erzsébet fasor 33.	13052	lakóépület Wellisch Andor, 1914.
2.1.210.	Szilágyi Erzsébet fasor 51.	13045/15	lakóépület 1920-as évek
2.1.211.	Szilágyi Erzsébet fasor 61.	13043/22	lakóépület Wanner János, 1935-1936.
2.1.212.	Tapolcsányi utca 4. lásd: Aranka utca 10.		
2.1.213.	Tárogató lejtő 15.	11052/2	lakóépület Weischer Szilveszter, 1906.
2.1.214.	Tárogató út 48.	11097/5	lakóépület Seigel Albin - Szóts Imre, 1933.
2.1.215.	Tárogató út 77. = Szerb Antal utca 9/B	11174/4	lakóépület Schoditsch Lajos és Eberling Béla, 1912.
2.1.216.	Tölgyfa utca 3-7. lásd: Henger utca 2.		
2.1.217.	Tölgyfa utca 10. lásd: Fekete Sas utca 6.		
2.1.218.	Török utca 8. = Mecset utca 21.	13438	lakóépület Kőrössy Albert, 1907.
2.1.219.	Török utca 10. = Mecset utca 23.	13439	lakóépület Ney és Strausz, 1908.
2.1.220.	Tövis utca 3/B	12635/1	lakóépület Kocsis Tivadar, 1941.
2.1.221.	Tövis utca 5.	12636/1	lakóépület Kocsis Tivadar, 1942.
2.1.222.	Trombitás út 1. lásd: Szilágyi Erzsébet fasor 17-21.		
2.1.223.	Trombitás út 9. lásd: Érmelléki utca 1.		
2.1.224.	Trombitás út 21.	12046	Schulek-villa Schulek János, 1910.
2.1.225.	Trombitás út 23. = Lorántffy Zsuzsanna út 1.	12045	villa Kozma Lajos, 1935.
2.1.226.	Tulipán utca 1. lásd: Aranka utca 10.		
2.1.227.	Ürömi utca 2.	14954	lakóépület 1780 körül
2.1.228.	Vadrózsa utca 7. lásd: Hankóczy Jenő utca 24.		
2.1.229.	Vend utca 6.	15382/15	lakóépület Bálint Károly és Sándori Pál, 1933.
2.1.230.1	Vérhalom utca 24.	15042/1	lakóépület Molnár Farkas, Popper Ferenc, 1931.

132

2.1.231.	Vérhalom utca 31/E = Cserje utca 1.	15105	lakóépület Jánszky Béla és Szivessy Tibor, 1932.
2.1.232.	Vérhalom utca 33/A	15103/3	lakóépület Kocsis Tivadar, 1920.
2.1.233.	Virág árok 9. lásd: Branyiszko út 11/A, B, C		
2.1.234.	Völgy utca 30. = Modori utca 9.	11387/1	egykori villa
2.1.235.	Zilah utca 1-5. lásd: Herman Ottó utca 15-17.		
2.1.236.	Zivatar utca 16. lásd: Rómer Flóris utca 34.		
2.1.237.	Zuhatag sor 12.	11493	lakóépület 1913-1916.
2.1.238.1	Húvösvölgyi út 35. = Kelemen László utca 1.	11614/15	lakóépület Tauszig Béla és Róth Zsigmond, 1927.
2.1.239.2	Kelemen László utca 1. lásd: Húvösvölgyi út 35.		
2.1.240.3	Árpád fejedelem útja 22-25. = Zsigmond tér 1-4.	14577/1	Zsigmond téri szennyvízátelő telep épületei
2.1.241.4	Budakeszi út 9-11.	10997	egykori Budapesti Közúti Vaspálya Társaság Szépilona Remíz épületei, 1896, 1910, 1912.
2.1.242.5	Budakeszi út 51.	10937/18	egykori Magyar Filmlaboratórium Vállalat épületegyüttese Morvay György, 1964.
2.1.243.6	Zsigmond tér 1-4. lásd: Árpád fejedelem útja 22-25.		
2.1.244.7	Apostol utca 21/1.	14534/6	lakóépület 1927.
2.1.245.8	Áfonya utca 7/A	15091/4	lakóépület Pogány Móric, 1933-1934.
2.1.246.9	Bajvívó utca 1. = Jurányi utca 7.	13700/7	lakóépület 1935-1936.
2.1.247.10	Bem József utca 22.	13544/1	lakóépület Farkas György, Farkas Endre, 1936-1937.
2.1.248.11	Bimbó út 2. lásd: Keleti Károly utca 9.		
2.1.249.12	Csalogány utca 3/A lásd: Fő utca 62-64.		
2.1.250.13	Csalogány utca 3/B	13871/3	lakóépület Ligeti Pál, 1940.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.

2.1.251.1	Csalogány utca 3/D = Gyorskocsi utca 15.	13871/1	lakóépület Málík József, 1940.
2.1.252.2	Csalogány utca 5. = Gyorskocsi utca 20.	13841	lakóépület Málík József, 1940.
2.1.253.3	Csopaki utca 8.	12175/5	eredetileg lakóépület dr. Barát Béla, Novák Ede, 1928.
2.1.254.4	Eszter utca 12/C = Pajzs utca 10-12.	12798	lakóépület Vidor Emil, 1932.
2.1.255.5	Érmelléki utca 18. lásd: Fillér utca 32.		
2.1.256.6	Fillér utca 32. = Érmelléki utca 18.	12076	lakóépület Fenyves István, Fried Miksa, 1934-1935.
2.1.257.7	Fő utca 62-64. = Csalogány utca 3/A	13871/4	lakóépület Fleischl Gyula, Kuderka György, Simó Gábor, 1941.
2.1.258.8	Gárdonyi Géza utca 25.	12536/1	lakóépület Fischer József, 1941-1942.
2.1.259.9	Gyergyó utca 8. = Torockó utca 2.	11510/30	lakóépület Szabó Márton, Szabó László, 1933.
2.1.260.10	Gyorskocsi utca 15. lásd: Csalogány utca 3/D		
2.1.261.11	Gyorskocsi utca 20. lásd: Csalogány utca 5.		
2.1.262.12	Gyorskocsi utca 48. lásd: Kacsá utca 10.		
2.1.263.13	Hargita utca 6.	11510/8	lakóépület Wellisch Andor, 1932.
2.1.264.14	Hargita utca 8. lásd: Pasaréti út 22.		
2.1.265.15	Jurányi utca 7. lásd: Bajvívó utca 1.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.

2.1.266.1	Kacska utca 10. = Gyorskocsi utca 48.	13859	lakóépület Kósa Zoltán, 1935-1936.
2.1.267.2	Keleti Károly utca 9. = Bimbó út 2.	13295/11	eredetileg szállodabérlőház Rainer Károly, 1928-1929.
2.1.268.3	Keleti Károly utca 11.	13295/10	lakóépület Rainer Károly, 1928-1929.
2.1.269.4	Keleti Károly utca 15/C	12870/8	lakóépület Rainer Károly, 1928-1929.
2.1.270.5	Lepke utca 25.	12373/1	lakóépület Árkay Bertalan, 1933.
2.1.271.6	Lepke utca 33.	12388/2	lakóépület Ligeti Pál, 1935.
2.1.272.7	Pajzs utca 10-12. lásd: Eszter utca 12/C		
2.1.273.8	Pasaréti út 10.	13043/14	lakóépület Árkay Aladár, 1928.
2.1.274.9	Pasaréti út 22. = Hargita utca 8.	11510/9	lakóépület Wellisch Andor, 1931.
2.1.275.10	Pasaréti út 24.	11510/10	lakóépület Wellisch Andor, 1931.
2.1.276.11	Pasaréti út 31.	12029/1	lakóépület Wellisch Andor, 1932.
2.1.277.12	Szilágyi Erzsébet fasor 43/A-B, 45/A-B	13047/6, 13047/3	lakóépület Málnai Béla, 1929.
2.1.278.13	Torockó tér 1-2.	11514/21	Pasaréti református gyülekezeti ház Szabó Márton, Szabó László, 1939.
2.1.279.14	Torockó utca 2. lásd: Gyergyó utca 8.		
2.1.280.15	Zivatar utca 9.	13336	lakóépület Kozma Lajos, 1924-1925.
2.1.281.16	Bajvívó utca 8.	13700/12	lakóépület Ligeti Pál, Pallós György, 1941.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. n). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 16 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.

2.1.282.1	Bem József utca 9. lásd: Margit körút 38/B		
2.1.283.2	Bem József utca 10. lásd: Kandó Kálmán utca 6.		
2.1.284.3	Bem József utca 12.	13550/30	lakóépület Platschek Imre, 1936.
2.1.285.4	Bem rakpart 30. = Csalogány utca 1. = Fő utca 47.	14451	lakóépület Vedres György, 1967-1969.
2.1.286.5	Bem rakpart 36-37. = Fő utca 59-61. = Vitéz utca 2.	14461	lakóépület Németh Pál, Scultéty János, Szilágyi Jenő, 1948-1949.
2.1.287.6	Bimbó út 1-5. = Buday László utca 2.	13301	lakóépület Katoná János, Székely Dezső, Molnár Sándor, 1927.
2.1.288.7	Bimbó út 6.	13295/13	lakóépület Málnai Béla, 1940.
2.1.289.8	Branyiszkó út 34.	12320/2	lakóépület Árkay Bertalan, 1932.
2.1.290.9	Buday László utca 2. lásd: Bimbó út 1-5.		
2.1.291.10	Csalogány utca 1. lásd: Bem rakpart 30.		
2.1.292.11	Cseppkő utca 74.	15793	gyermekotthon Preisich Gábor, 1964.
2.1.293.12	Fény utca 2. = Retek utca 13.	13172	lakóépület Vidor Pál, 1940.
2.1.294.13	Fő utca 47. lásd: Bem rakpart 30.		
2.1.295.14	Fő utca 59-61. lásd: Bem rakpart 36-37.		
2.1.296.15	Gyermekvasút - Hárshegy állomás	11197/21	eredetileg Úttörővasút Hárshegy állomás épülete Fodor E. Jenő, Zahradniczky István, Gillyén József, 1950.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.

 136

2.1.297.1	Gyermekvasút - Hűvösvölgy állomás	11197/20	eredetileg Úttörővasút Hűvösvölgy állomás épülete Fodor E. Jenő, Zahradniczky István, 1950.
2.1.298.2	Gyermekvasút - Szépjuhászné állomás	11197/21	eredetileg Úttörővasút Ságvári liget állomás épülete Fodor E. Jenő, Zahradniczky István, 1948.
2.1.299.3	Gyorskocsi utca 22-24.	13842/5	lakóépület Jánossy György, Hrecska József, 1966-1968.
2.1.300.4	Hankóczy Jenő utca 30-32.	12284/2	lakóépületek Mináry Olga, 1973.
2.1.301.5	Kandó Kálmán utca 6. = Bem József utca 10.	13550/31	lakóépület Platschek Imre, 1936.
2.1.302.6	Keleti Károly utca 1. lásd: Margit körút 43-45.		
2.1.303.7	Keleti Károly utca 2. lásd: Margit körút 47-49.		
2.1.304.8	Keleti Károly utca 16.	13269	lakóépület Hámor István, 1943.
2.1.305.9	Kuruclesi út 17.	11018/14	Manninger-villa gyöngyöshalászi Takách Béla, 1925-1926.
2.1.306.10	Margit körút 38/B = Bem József utca 9.	13541/2	lakóépület Quittner Ervin, 1935.
2.1.307.11	Margit körút 43-45. = Keleti Károly utca 1.	13364	lakóépület Dúl Dezső, Fenyves István, Hont Róbert, 1964.
2.1.308.12	Margit körút 47-49. = Keleti Károly utca 2.	13286	lakóépület Dúl Dezső, Fenyves István, Hegyi Lajos, 1964.
2.1.309.13	Mechwart liget 1. = Rómer Flóris utca 6.	13373/9	eredetileg Magyar Dolgozók Pártja II. kerületi székháza Körner József, 1952.
2.1.310.14	Napraforgó köz 4. lásd: Zuhatag sor 5., 6.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.


137

2.1.311.1	Retek utca 13. lásd: Fény utca 2.		
2.1.312.2	Rómer Flóris utca 6. lásd: Mechwart liget 1.		
2.1.313.3	Törökvész út 10.	12631/1	lakóépület Rumszauer György, 1941.
2.1.314.4	Vitéz utca 2. lásd: Bem rakpart 36-37.		
2.1.315.5	Zuhatag sor 5., 6. = Napraforgó köz 4.	11498/4 11498/3	lakóépületek ifj. Masirevich György, 1933.
2.1.316.6	Zsemlye utca 2/A, 2/B, 4., 6.	11446/7 11446/6 11446/3 11446/2	lakóépületek Hofer Miklós, 1957-1960.
7 2.1.317.	Buday László utca 10/B	13310/4	lakóépület Frank Xav. Ferenc, 1819.
8 2.1.318.	Csalogány utca 9-11. = Medve utca 1-3.	13837	az Építésgazdasági és Szervezési Intézet (ÉGSZI) székháza Földesi Lajos, Ungár Péter, 1970-1974.
9 2.1.319.	Frankel Leó út 26. = Török utca 7-9.	13442/11	lakóépület és könyvtár Pintér Béla, Köteles József, 1959.
10 2.1.320.	Frankel Leó út 84., 86., 88-90., 92.	14977/1 14977/2	lakóépületek (4 épület) Boross Zoltán, 1965.
11 2.1.321.	Ganz utca 13-15.	13550/42	lakóépület P. Mueller Éva, 1970-es évek második fele
12 2.1.322.	Húvösvölgyi út 37-43. lásd: Kelemen László utca 2/A-D		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

1	2.1.323. Hűvösvölgyi út 99. lásd: Zsemlye utca 8.		
2	2.1.324. Kacska utca 14-18. = Medve utca 17.	13855/1	lakóépület Jeney Lajos, Sylvester Ádám, 1964-1971.
3	2.1.325. Kelemen László utca 2/A-D = Hűvösvölgyi út 37-43.	11619/7	lakóépületek Dul Dezső, 1954 körül Legány Zoltán, Schmidt Lajos, 1960-1961.
4	2.1.326. Medve utca 1-3. lásd: Csalogány utca 9-11.		
5	2.1.327. Medve utca 17. lásd: Kacska utca 14-18.		
6	2.1.328. Pusztaszeri út 59-67.	15399/2	MTA Központi Kémiai Kutatóintézet Hóka László, 1958-1968.
7	2.1.329. Török utca 7-9. lásd: Frankel Leó út 26.		
8	2.1.330. Törökvész út 1/A lásd: Vérhalom utca 43.		
9	2.1.331. Törökvész út 1/B	15365/39	lakóépület Mináry Olga, 1960-1964.
10	2.1.332. Vérhalom utca 43. = Törökvész út 1/A	15365/40	lakóépület Mináry Olga, 1960-1964.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

1	2.1.333. Zsemlye utca 8. = Húvösvölgyi út 99.	11446/1	lakóépület Finta József, 1964-1966.
---	---	---------	--

2. Épületegyüttesek

A	
2.2.1.	1. Gül baba utca mindkét oldala, a Török utcától a Vérhalom utcáig, a 14495, 14499, 14500, 14501, 14502, 14503, 14504, 14505, 14506, 14507, 14508/1, 14509, 14510/1, 14510/2, 13444, 13445, 13443, 13447, 13448, 13449, 13450, 13451, 13452, 13454, 13455, 13456, 13457, 13458, 13459, 13460, 13461 helyrajzi számú ingatlanok.
2.2.2.2	2. Margit körút páratlan oldala a Liphay utcától a Kisrókus utcáig, páros oldala a Liphay utcától a Bakfark Bálint utcáig, a 13468, 13467, 13441, 13388, 13387/1, 13386, 13385, 13372/1, 13371/1, 13370, 13369, 13367, 13366, 13365, 13364, 13286, 13284, 13282, 13281, 13279, 13278, 13277, 13266, 13264/1, 13264/2, 13492, 13493, 13495, 13511, 13520, 13521, 13522, 13523, 13524, 13525, 13526, 13527, 13535, 13538, 13539, 13541/3, 13541/2, 13619, 13650, 13651, 13654, 13672, 13674, 13684, 13685, 13687, 13689, 13691, 13692 helyrajzi számú ingatlanok.
2.2.3.3	3. Lövház utca páratlan oldala a Lövház utca 19-től a Lövház utca 33-ig, a 13215/8, 13215/9, 13215/10, 13215/11, 13215/12, 13215/13, 13215/16, 13215/17, 13215/14 helyrajzi számú ingatlanok.

3. III. kerület

1. Építmények

	A	B	C
3.1.1.	Aranypatak utca 18.	21279/2	kőkereszt 1817 körül
3.1.2.	Bécsi út 88-90. és 92. = Kecské utca 28-30. és 31. = Nagyszombat utca 23-27. = Végvár utca 1-3. és 2-4.	14729/2 14729/3 14729/4	Városi házak Hickisch Dezső és ifj. Paulheim Ferenc, 1927.
3.1.3.	Kecské utca 28-30. és 31. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
3.1.4.	Keve utca 41. = Zaránd utca 24.	23649	iskola Szabó Jenő, 1930-1931.
3.1.5.4	Királyok útja 281.	63626/1	vízmű gépház és bújtató XX. század eleje
3.1.6.	Kossuth Lajos üdülőpart 21. lásd: Szent János utca 7.		
3.1.7.	Nagyszombat utca 23-27. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
3.1.8.5	Római-part 26.	23759/3	Bibic II. csónakház, egykor Podoletz Gusztáv csónakháza
3.1.9.6	Római-part 30-32.	23752/4	egykori Csillag, eredetileg Fodor-csónakház XX. század eleje

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1) d). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.

140

3.1.10.	Szent János utca 7. = Kossuth Lajos üdülőpart 21.	60075	vízisporttelep épületei 1930 körül
3.1.11.	Végvár utca 1-3. és 2-4. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
3.1.12.	Zaránd utca 19/C	23717/6	villa
3.1.13.	Zaránd utca 24. lásd: Keve utca 41.		
3.1.14.	Zaránd utca 27.	23706	villa
3.1.15.1	Bogdáni út 1. = Folyamór utca = Ladik utca	19250/15	egykori Harisnyagyár épületei és kéménye 1923-1928.
3.1.16.2	Folyamór utca 7-13. = gróf Esterházy János rakpart = Meggyfa utca = Sorompó utca	18380/1	BUSZESZ, egykori Leipziger szeszgyár központi csarnok három traktusa
3.1.17.3	Folyamór utca = Meggyfa utca	18391/5	BUSZESZ, egykori Leipziger szeszgyár központi csarnok kéménye
3.1.18.4	Vörösvári út	17005/32	eredetileg gázfogadó 1960 körül
3.1.19.5	Királyok útja 123. lásd: Kossuth Lajos üdülőpart 59.		
3.1.20.6	Kossuth Lajos üdülőpart 59. = Királyok útja 123.	63545/1	egykori Nyomdászotthon Pólya Sándor, 1935 előtt
➔ 3.1.21.7	Árpád fejedelem útja 49.	14615/11	lakóépület Ivánka András, Klicsó László, 1958-1959.
➔ 3.1.22.8	Árpád fejedelem útja 54 lásd: Dereglye utca 2.		
➔ 3.1.23.9	Bécsi út 186. lásd: Laborc utca 3.		
➔ 3.1.24. 10	Dereglye utca 2. = Árpád fejedelem útja 54.	14625/7	lakóépület Hofer Miklós, 1957-1958.
➔ 3.1.25. 11	Dereglye utca 3.	14627/2	lakóépület Farkasdy Zoltán, 1957-1958.
➔ 3.1.26. 12	Laborc utca 3. = Bécsi út 186.	16853/6	eredetileg a RADELKIS KTSZ székháza és üzemépületei Csíkváry Antal, 1969-1971.
➔ 3.1.27. 13	Pacsirtamező utca 61-63.	17725/6	lakóépület Körner József, 1951-1952.

- 1 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 2. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


141

👉 3.1.28.1	Teszársz Károly utca 3.	16998/8	lakóépületek Vidos Zoltán, 1947-1948.
👉 3.1.29.2	Teszársz Károly utca 5.	16998/15	lakóépületek Vidos Zoltán, 1947-1948.
👉 3.1.30.3	Toboz utca 22-34.	16106	lakóépület Jurcsik Károly, 1977.
👉 3.1.31.4	Törzs utca 3.	16998/13	lakóépületek Vidos Zoltán, 1947-1948.
👉 3.1.32.5	Zápor utca 65., 67.	16998/7 16998/9	lakóépületek Hámor István, Országh Béla, 1947-1948.

2. Épületegyüttesek

A	
3.2.1.	1. Rozgonyi Piroska utca páratlan oldala a Dósa utcától a Zaránd utcáig, páros oldala a Rozgonyi Piroska utca 4/A-tól a Rozgonyi Piroska utca 24-ig, a 23132, 23128, 23642, 23640, 23639, 23638, 23637, 23126/1, 23126/2, 23644, 23646/1, 23646/2, 23647, 23648/2, 23707/1, 23707/2, 23704, 23703/2 helyrajzi számú ingatlanok.
3.1.2.	2. Zaránd utca páratlan oldala a Zaránd utca 35-től a Zaránd utca 41-ig, és a Nimród utca páratlan oldala a Nimród utca 3-tól a Nimród utca 7-ig, a 23686, 23685, 23673, 23672, 23684, 23683, 23682 helyrajzi számú ingatlanok.
👉 3.2.3.6	3. Ezüsthely utca páros oldala a Kőbánya utcától a Donát utcáig, a 64777, 64771/2, 64771/3, 64760, 64759/4, 64753, 64752, 64751/3, 64743, 64742, 64740, 64739/1, 64738/1, 64737/2, 64736, 64733, 64362, 64361/1, 64360, 64359, 64356, 64355/2, 64355/1, 64354, 64353, 64352/1, 64351/2, 64348, 64347, 64345/1, 64344/2, 64342, 64341 helyrajzi számú ingatlanok.
3.2.4.7	4. Kőbánya utca páratlan oldala az Iskola utcától a Pince közig, páros oldala a Kőbánya utca 24-től a Kőbánya utca 86-ig, a 64518/3, 64519/3, 64520/5, 64521/1, 64522/3, 64523/3, 64524/1, 64525/1, 64526/1, 64527/4, 64528/1, 64529/3, 64529/5, 64531/4, 64532/1, 64533/1, 64536, 64537/1, 64538/1, 64539, 64540/1, 64541/1, 64542/1, 64544, 64545/3, 64545/2, 64546, 64547, 64678, 64677, 64723, 64722, 64721, 64720, 64719, 64718, 64717, 64716, 64714, 64713, 64712, 64711, 64710/1, 64709, 64708/1, 64707, 64705, 64704, 64703, 64702, 64701, 64700, 64699, 64698, 64697, 64696, 64695, 64694, 64693, 64692, 64689 helyrajzi számú ingatlanok.
3.2.5.8	5. Perje utca páratlan oldala a Perje utca 3-tól a Perje utca 27-ig, páros oldala a Perje utca 2-től a Perje utca 18-ig, a 64578/2, 64580, 64581, 64584, 64585, 64588, 64589/2, 64590/1, 64591/1, 64592/1, 64593/5, 64594/9, 64594/10, 64595/1, 64566, 64565, 64564, 64562, 64561, 64560, 64559, 64558, 64557 helyrajzi számú ingatlanok.
3.2.6.	6. Szentháromság utca páratlan oldala a Szentháromság utca 7-től a Szentháromság utca 27-ig, páros oldala a Szentháromság utca 2-től a Szentháromság utca 30-ig, a 64395, 64396, 64398, 64399, 64405/1, 64406, 64407, 64432, 64434, 64435, 64491, 64488, 64487, 64480, 64479, 64476, 64475, 64473/2, 64472, 64449/2, 64446/1, 64442/2, 64442/1, 64440/14 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (2) a). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 8 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (2) b). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.

142

3.2.7.	7. Templom utca páratlan oldala az Ezüsthegy utcától a Verem utcáig, páros oldala az Ezüsthegy utcától a Lőrinc térig, a 64362, 64363, 64364, 64367, 64368, 64371, 64384, 64387, 64388, 64389/1, 64390, 64492, 64490, 64489, 64486, 64485, 64484, 64483, 64733, 64732, 64731, 64730, 64729/3, 64726/3, 64726/2, 64515/1, 64514/1, 64513/2, 64511/2, 64510/1, 64507/3, 64504, 64503/4, 64501, 64495, 64494/1 helyrajzi számú ingatlanok.
3.2.8.	8. Virág utca páros oldala a Virág utca 4-től a Virág utca 24-ig, páratlan oldala a Virág utca 3-tól a Virág utca 23-ig, a 64400, 64401, 64402, 64403, 64380/1, 64379, 64378, 64377, 64376, 64370, 64373/2, 64408, 64409, 64410, 64411, 64412, 64413, 64414, 64416, 64417, 64418, 64419 helyrajzi számú ingatlanok.
3.2.9.1	9. Vörösvári út - Váradi utca - Bécsi út - Reménység utca - Zápor utca - Gyenes utca által határolt terület (Óbudai kísérleti lakótelep), a 17005/17, 17005/19, 17005/20, 17005/21, 17005/22, 17005/23, 17005/24, 17005/25, 17005/26, 17005/27, 17005/29, 17005/30, 17005/31, 17005/33, 17005/34, 17005/35, 17005/36, 17005/38, 17005/39, 17005/40, 17005/41, 17005/42, 17005/43, 17005/44, 17005/45, 17005/46, 17005/47, 17005/48, 17005/49, 17005/50, 17005/51, 17005/64 helyrajzi számú ingatlanok.

4. IV. kerület

1. Építmények

	A	B	C
4.1.1.	Árpád út 77. lásd: Kassai utca 31/B		
4.1.2.	Erkel Gyula utca 26-28. = Klauzál utca 10. = Török Ignác utca 1.	73512	iskola
4.1.3.	Görgey Artúr út 26. = Corvin utca = Szent Imre utca 3.	73310	iskola Foerk Ernő, 1925.
4.1.4.	Görgey Artúr út 77. = Kiss János utca 1.	72084	villa
4.1.5.2	István út 1. = Tanoda tér 1.	70677	gimnázium Pogány Móric és Tóry Emil, 1914.
4.1.6.	István út 14. = Szent István tér	70003	városháza Böhm Henrik és Hegedűs Ármin, 1899.
4.1.7.	István út 18. = Lőrinc utca 45-47. = Mády Lajos utca 6.	70023	posta Sándy Gyula
4.1.8.	Kassai utca 31/B = Árpád út 77.	70697	lakóépület és mozi
4.1.9.	Kiss János utca 1. lásd: Görgey Artúr utca 77.		
4.1.10.	Klauzál utca 10. lásd: Erkel Gyula utca 26-28.		
4.1.11.	Lőrinc utca 40-42.	70028	iskola Baumgarten-Herczegh, 1907-1908.
4.1.12.	Lőrinc utca 45-47. lásd: István út 18.		
4.1.13.	Mády Lajos utca 6. lásd: István út 18.		
4.1.14.	Szent Imre utca 3. lásd: Görgey Artúr út 26.		
4.1.15.	Tanoda tér 1. lásd: István út 1.		
4.1.16.	Török Ignác utca 1. lásd: Erkel Gyula utca 26-28.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 3. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. a).

143

4.1.17.	Árpád út 67. = István út 8/A	70667	lakóépület
4.1.18.	István út 8/A lásd: Árpád út 67.		
4.1.19.	Berzeviczy Gergely utca 6-10. lásd: József Attila utca 20.		
4.1.20.	Istvántelki út 19. lásd: Ősz utca 153.		
4.1.21.	József Attila utca 20. = Berzeviczy Gergely utca 6-10. = Liszt Ferenc utca 3-9.	70260	zsinagóga 1885-1886.
4.1.22.	Liszt Ferenc utca 3-9. lásd: József Attila utca 20.		
4.1.23.	Tél utca 158. lásd: Ősz utca 153.		
4.1.24.	Ősz utca 153. = Istvántelki út 19. = Tél utca 158.	72836	„Stefánium”, eredetileg majorsági épület, 1875 körül
4.1.25.	Zsilip utca 2.	70399/1	lakóépület
4.1.26.1	Berlini utca 51. lásd: Elem utca 1-3.		
4.1.27.2	Elem utca 1-3. = Berlini utca 51. = Tó utca 7.	72571	eredetileg Phóbus Villamos Vállalatok Rt. 1908.
4.1.28.3	Erkel Gyula utca 43. lásd: Görgey Artúr utca 12.		
4.1.29.4	Görgey Artúr utca 12. = Erkel Gyula utca 43.	71862	eredetileg határkereszt XVIII. sz.
4.1.30.5	Hajnal utca 15.	71329/24	kollégium 1900 körül
4.1.31.6	József Attila utca 4-6.	70350/17	eredetileg Wolfner bőrgyár épülete 1900 körül
4.1.32.7	Szent István tér 26.	70001	római katolikus templom Kaiser József, 1881. és Zák Lajos, 1908.
4.1.33.8	Tó utca 7. lásd: Elem utca 1-3.		
4.1.34.9	Dunasor 15-16.	70373/1 70373/3	egykori Leiner Fülöp és Fiai Enyvgyár épületei 1870 körül
4.1.35.10	Baross utca 91-97.	73679/4	egykori DUCLOS Bányagépgyár 1. és 2. csarnok
4.1.36.11	Berlini utca 14-20. lásd: Tó utca 1-5.		
4.1.37.12	Fóti út 2. lásd: Váci út 91.		
4.1.38.13	Julianus barát utca 1. lásd: Váci út 91.		

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (3). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 11 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 13 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.

144

4.1.39.1	Madridi utca 6-10. lásd: Tó utca 1-5.		
4.1.40.2	Tó utca 1-5. = Berliini utca 14-20. = Madridi utca 6-10. = Virág utca 1.	72459	Chinoin Gyógyszergyár orvosi épülete 1915 körül
4.1.41.3	Váci út 91. = Fóti út 2. = Julianus barát utca 1.	75831/1	Coats Cérnagyár üzemcsarnokai, kémény, víztorony 1924-1926.
4.1.42.4	Virág utca 1. lásd: Tó utca 1-5.		
4.1.43.5	József Attila utca 8-10.	70350/18	egykori Wolfner bőrgyár 1900 körül

5. V. kerület

1. Építmények

	A	B	C
5.1.1.	Arany János utca 35. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 24.		
5.1.2.	Aulich utca 3.	24734	Walkó-ház Körössy Albert Kálmán, 1901.
5.1.3.	Aulich utca 4-6.	24731	Havas-ház Heidelberg-Jónás, 1902-1903.
5.1.4.	Aulich utca 7. = Hold utca 10-12.	24736	lakóépület Vágfalvi Quittner Zsigmond, 1905 körül
5.1.5.	Bajcsy-Zsilinszky út 24. = Arany János utca 35.	24639	lakóépület
5.1.6.	Bajcsy-Zsilinszky út 34. = Bank utca 8.	24793	lakóépület
5.1.7.	Bajcsy-Zsilinszky út 48.	24832	lakóépület
5.1.8.	Bajcsy-Zsilinszky út 50.	24831	lakóépület
5.1.9.	Bajcsy-Zsilinszky út 60. = Báthori utca 25.	24828	lakóépület
5.1.10.	Bajcsy-Zsilinszky út 62. = Báthori utca 26.	24837	lakóépület
5.1.11.	Bajcsy-Zsilinszky út 72.	24948	lakóépület
5.1.12.	Bajcsy-Zsilinszky út 78. = Stollár Béla utca 21. = Bihari János utca 11.	24981	egykori Légrády-nyomda Korb-Giergl, 1890 körül
5.1.13.	Balassi Bálint utca 2. lásd: Szent István körút 1.		
5.1.14.	Balaton utca 8. lásd: Falk Miksa utca 13.		
5.1.15.	Bank utca 1. lásd: Hercegprímás utca 21.		
5.1.16.	Bank utca 6. = Vadász utca 10.	24791	lakóépület Hild József, 1846 körül
5.1.17.	Bank utca 8. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 34.		
5.1.18.	Báthory utca 3.	24723	lakóépület Kármán és Ullmann, 1902 körül

- 1 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 2. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.

Handwritten signature and number 145

5.1.19.	Báthory utca 7. = Honvéd utca 5.	24728	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1905 körül
5.1.20.	Báthory utca 8. = Honvéd utca 7. = Kálmán Imre utca 5.	24879	lakóépület 1896.
5.1.21.	Báthory utca 9.	24729	Dawidson-ház Vidor Emil, 1901-1903.
5.1.22.1	Báthory utca 25. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 60.		
5.1.23.2	Báthory utca 26. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 62.		
5.1.24.3	Bécsi utca 1-3. = Fehér Hajó utca 2-6.	24417	egykori Phönix biztosító társaság épülete Vágfalvi Quittner Zsigmond, 1910-1912.
5.1.25.			
5.1.26.	Bihari János utca 11. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 78.		
5.1.27.	Bihari János utca 17. lásd: Szent István körút 29.		
5.1.28.	Bihari János utca 24. lásd: Szent István körút 27.		
5.1.29.	Cukor utca 2. lásd: Károlyi Mihály utca 9.		
5.1.30.	Cukor utca 6. lásd: Papnövelde utca 4-6.		
5.1.31.	Curia utca 2. lásd: Ferenciek tere 2.		
👉 5.1.32.4			
5.1.33.	Falk Miksa utca 13. = Balaton utca 8.	25015	lakóépület Fodor Gyula, 1909.
5.1.34.	Falk Miksa utca 21. lásd: Szent István körút 5.		
5.1.35.	Falk Miksa utca 32. lásd: Szent István körút 3.		
5.1.36.	Fehér Hajó utca 2-6. lásd: Bécsi utca 1-3.		
5.1.37.	Ferenciek tere 2. = Veres Pálné utca 2. = Curia utca 2.	23998	lakóépület 1901-1903.
👉 5.1.38.5			
5.1.39.	Hercegprímás utca 21. = Bank utca 1.	24768	Zoltán-ház ifj. Zitterbarth Mátyás, 1847.
5.1.40.	Hold utca 6. = Perczel Mór utca 6.	24738	lakóépület Kármán-Ullmann, 1900-1901.
5.1.41.	Hold utca 10-12. lásd: Aulich utca 7.		
5.1.42.	Honvéd utca 3.	24727	lakóépület Vidor Emil, 1903.
5.1.43.	Honvéd utca 5. lásd: Báthory utca 7.		
5.1.44.	Honvéd utca 7. lásd: Báthory utca 8.		
5.1.45.	Honvéd utca 29. lásd: Szent István körút 13.		

- 1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) a). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 2 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) b). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. a).
- 4 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 2. § a). Hatálytalan: 2023. IV. 7-től.
- 5 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 2. § b). Hatálytalan: 2023. IV. 7-től.


146

5.1.46.	Honvéd utca 40/B lásd: Szent István körút 11.		
5.1.47.	Irányi utca 29. lásd: Károlyi Mihály utca 9.		
5.1.48.	Kálmán Imre utca 5. lásd: Báthory utca 8.		
5.1.49.	Károlyi Mihály utca 9. = Irányi utca 29. = Cukor utca 2.	24017	Centrál Kávéház 1882.
5.1.50.	Károly körút 4.	24227	lakóépület
5.1.51.	Károly körút 10.	24230	lakóépület
5.1.52.	Károly körút 12.	24231	lakóépület
5.1.53.1	Károly körút 14.	24232	lakóépület 1897.
5.1.54.	Károly körút 16.	24233	lakóépület
5.1.55.	Károly körút 22. = Semmelweis utca 19.	24236	lakóépület
5.1.56.	Kossuth Lajos utca 11.	24198	lakóépület
5.1.57.	Kossuth Lajos utca 13.	24199	lakóépület
5.1.58.	Kossuth Lajos utca 15.	24200	lakóépület
5.1.59.2	Kossuth Lajos utca 17. = Magyar utca 1.	24209	lakóépület Czenner Gyula, Flamm Miksa, 1902.
5.1.60.	Kossuth Lajos utca 19-21. = Magyar utca 2-6. = Múzeum körút 1/A	24210	lakóépület
5.1.61.	Kossuth Lajos utca 2/A = Petőfi Sándor utca 1.	24291	lakóépület
5.1.62.	Kossuth Lajos utca 2/B	24290	lakóépület
5.1.63.	Kossuth Lajos utca 4.	24258	lakóépület
5.1.64.	Kossuth Lajos utca 6.	24257	lakóépület
5.1.65.	Kossuth Lajos utca 8.	24256	lakóépület
5.1.66.3	Kossuth Lajos utca 12.	24254	lakóépület Bartunek Ferenc, Vágó László, 1897.
5.1.67.	Kossuth Lajos utca 14-16.	24253	lakóépület
5.1.68.	Kossuth Lajos utca 18. = Semmelweis utca 2.	24252	lakóépület
5.1.69.	Kristóf tér 6.	24412	lakóépület Körössy Albert Kálmán és Kiss Géza, 1910.
5.1.70.	Magyar utca 1. lásd: Kossuth Lajos utca 17.		
5.1.71.	Magyar utca 2-6. lásd: Kossuth Lajos utca 19-21.		
5.1.72.4	Magyar utca 44. lásd: Múzeum körút 35.		
5.1.73.			
5.1.74.	Múzeum körút 1/A lásd: Kossuth Lajos utca 19-21.		
5.1.75.5	Múzeum körút 35. = Magyar utca 44.	24120	lakóépület
5.1.76.	Nádor utca 26. = Steindl Imre utca 13.	24673	lakóépület Zitterbarth Mátyás és Hild József, 1831-1836.
5.1.77.	Nádor utca 28. = Steindl Imre utca 14.	24688	lakóépület Hild József, 1843., átépítés 1920 körül
5.1.78.	Nagy Ignác utca 19/B	25036	lakóépület 1891 körül

- 1 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. b).
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. c).
- 3 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. d).
- 4 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) b). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

147

5.1.79.	Nagy Ignác utca 20. lásd: Szent István körút 21.		
5.1.80.	Nagy Ignác utca 23. lásd: Szent István körút 23.		
5.1.81.	Október 6. utca 13.	24600	lakóépület Kriegler Sándor, 1908-1909.
5.1.82.	Október 6. utca 16-18.	24593	lakóépület Székely Dezső, 1910-1912.
5.1.83.	Papnövelde utca 4-6. = Cukor utca 6.	24019	iskola Reichl Kálmán, 1911-1913.
5.1.84.	Párisi utca 3. lásd: Petőfi Sándor utca 10.		
5.1.85.	Párisi utca 5. lásd: Petőfi Sándor utca 11.		
5.1.86.	Perczel Mór utca 6. lásd: Hold utca 6.		
5.1.87.	Petőfi Sándor utca 1. lásd: Kossuth Lajos utca 2/A		
5.1.88.	Petőfi Sándor utca 5.	24292	lakóépület
5.1.89.	Petőfi Sándor utca 11. = Párisi utca 5.	24295	lakóépület
5.1.90.	Petőfi Sándor utca 6.	24302	lakóépület
5.1.91.	Petőfi Sándor utca 10. = Párisi utca 3.	24299	lakóépület
5.1.92.	Petőfi Sándor utca 14.	24350/1	lakóépület
5.1.93.	Petőfi Sándor utca 16.	24350/2	lakóépület
5.1.94.	Petőfi Sándor utca 18. = Régiposta utca	24351	lakóépület
5.1.95.1	Petőfi Sándor utca 20. = Régiposta utca 16.	24375	lakóépület
5.1.96.	Reáltanoda utca 4. lásd: Szép utca 5.		
5.1.97.	Reáltanoda utca 13-15.	24181	lakóépület 1860 körül
5.1.98.	Sas utca 11. = Szent István tér 6.	24538	lakóépület XIX. század vége
5.1.99.	Sas utca 16.	24606	lakóépület 1890-1891.
5.1.100.	Sas utca 21.	24613/1	lakóépület XIX. század közepe
5.1.101.	Semmelweis utca 2. lásd: Kossuth Lajos utca 18.		
5.1.102.	Semmelweis utca 19. lásd: Károly körút 22.		
5.1.103.	Steindl Imre utca 13. lásd: Nádor utca 26.		
5.1.104.	Steindl Imre utca 14. lásd: Nádor utca 28.		
5.1.105.	Stollár Béla utca 21. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 78.		
5.1.106.	Szemere utca 20. lásd: Szent István körút 15.		
5.1.107.	Szemere utca 25. lásd: Szent István körút 17.		
5.1.108.2	Szent István körút 1. = Jászai Mari tér 2.	25013	lakóépület
5.1.109.	Szent István körút 3. = Falk Miksa utca 32.	25014	lakóépület
5.1.110.	Szent István körút 5. = Falk Miksa utca 21.	25019	lakóépület

1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) c). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 6. Hatályos: 2021. II. 27-től.

148

5.1.111.	Szent István körút 7.	25020	lakóépület
5.1.112.	Szent István körút 9.	25021	lakóépület
5.1.113.	Szent István körút 11. = Honvéd utca 40/B	25022/1	lakóépület
5.1.114.	Szent István körút 13. = Honvéd utca 29.	25026	lakóépület
5.1.115.	Szent István körút 15. = Szemere utca 20.	25027/1 25027/2	lakóépület
5.1.116.	Szent István körút 17. = Szemere utca 25.	25028	lakóépület
5.1.117.	Szent István körút 19.	25031	lakóépület
5.1.118.	Szent István körút 21. = Nagy Ignác utca 20.	25032	lakóépület
5.1.119.	Szent István körút 23. = Nagy Ignác utca 23.	25033	lakóépület
5.1.120.	Szent István körút 25.	25034	lakóépület
5.1.121.	Szent István körút 27. = Bihari János utca 24.	25044	lakóépület
5.1.122.	Szent István körút 29. = Bihari János utca 17.	25045	lakóépület
5.1.123.	Szent István tér 6. lásd: Sas utca 11.		
5.1.124.	Szervita tér 2.	24371	lakóépület Jónás Dávid és Jónás Zsigmond, 1908 körül
5.1.125.	Szép utca 5. = Reáltanoda utca 4.	24191	lakóépület Löllbach Kálmán, 1912.
5.1.126.	Vadász utca 10. lásd: Bank utca 6.		
5.1.127.	Veres Pálné utca 2. lásd: Ferenciek tere 2.		
5.1.128.	Veres Pálné utca 27.	23954	lakóépület Gerle György, 1940.
5.1.129.	Veres Pálné utca 29.	23953	lakóépület Kiss István, 1896.
5.1.130.	Vitkovics Mihály utca 9.	24270	Üzemi- és lakóépület Löllbach Kálmán, 1910.
5.1.131.1	Zoltán utca 12.	24701	lakóépület Medgyes Alajos, 1912.
5.1.132.2	Honvéd utca 21. lásd: Markó utca 13-17.		
5.1.133.3	Markó utca 13-17. = Honvéd utca 21. = Szemere utca 14.	24939	egykori Pénzjegynyomda épülete 1925.
5.1.134.4	Szemere utca 14. lásd: Markó utca 13-17.		
5.1.135.5	Károly körút 4. előtti közterület	24227	közcélú terepszint alatti illemhelyek
5.1.136.6	Károly körút 28-30. előtti közterület	24225	közcélú terepszint alatti illemhelyek
5.1.137.7	Szent István körút 3. előtti közterület	25053/2	közcélú terepszint alatti illemhely
5.1.138.8	Akadémia utca 8. lásd: Széchenyi utca 1.		
5.1.139.9	Bécsi utca 4. = Deák Ferenc utca 7-9.	24415	Chemolimpex egykori irodaháza Gulyás Zoltán, 1963-1964.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (4). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (4). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (4). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (4). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. e). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 6 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. e). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 7 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 3. e). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.

149

5.1.140.1	Deák Ferenc utca 7-9. lásd: Bécsi utca 4.		
5.1.141.2	József nádor tér 8.	24467	lakóépület Földesi Lajos, 1966.
5.1.142.3	Múzeum körút 23-25.	24125	lakóépület Gáspár Tibor, 1960.
5.1.143.4	Széchenyi rakpart 4. lásd: Széchenyi utca 1.		
5.1.144.5	Széchenyi utca 1. = Széchenyi rakpart 4. = Akadémia utca 8.	24648	lakóépület Molnár Péter, Mühlbacher István, 1958-1961.

6. VI. kerület

1. Építmények

	A	B	C
6.1.1.	Aradi utca 4. lásd: Teréz körút 24.		
6.1.2.	Aradi utca 6. lásd: Teréz körút 23.		
6.1.3.	Aradi utca 7. lásd: Teréz körút 21.		
6.1.4.	Aradi utca 14.	28808	egykori nyomdaépület XIX. század vége
6.1.5.	Aradi utca 17.	28813	lakóépület Körössy Albert Kálmán, 1910.
6.1.6.	Aradi utca 57.	28469	Piatschek-ház Löffler Béla és Sándor, 1907-1908.
6.1.7.	Aradi utca 70. lásd: Bajza utca 42.		
6.1.8.	Bajcsy-Zsilinszky út 3.	29267	lakóépület Pucher József, 1816., 1887.
6.1.9.	Bajcsy-Zsilinszky út 29. = Dessewffy utca 1.	29165	lakóépület
6.1.10.	Bajcsy-Zsilinszky út 33.	29150	lakóépület
6.1.11.	Bajcsy-Zsilinszky út 39. = Hajós utca 45.	29145	lakóépület
6.1.12.	Bajcsy-Zsilinszky út 45. = Nagymező utca 70.	29142	lakóépület
6.1.13.6	Bajza utca 31. = Délibáb utca 2.	29634	villa Freund Vilmos, átépítés: Kármán Géza Aladár és Ullmann Gyula
6.1.14.	Bajza utca 42. = Aradi utca 70.	28412	Léderer-ház Bálint Zoltán és Jámbor Lajos, 1902.
6.1.15.	Bajza utca 49-51.	28332	elemi iskola ifj. Ray Rezső, 1914-1916.
6.1.16.	Csengery utca 61.	28748	Jellinek-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (4). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

[Handwritten signature]
150

6.1.17.	Csengery utca 76. = Szondi utca 17.	28791	lakóépület Komor Marcell és Jakab Dezső, 1900.
6.1.18.	Dessewffy utca 8-10. = Hajós utca 28.	29154	lakóépület Sterk Izidor, 1895.
6.1.19.	Dessewffy utca 1. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 29.		
6.1.20.	Dessewffy utca 13.	29159	lakóépület Himler Miksa, 1920.
6.1.21.	Dessewffy utca 44. lásd: Teréz körút 38.		
6.1.22.	Délibáb utca 2. lásd: Bajza utca 31.		
6.1.23.	Dohnányi Ernő utca 4. lásd: Teréz körút 6.		
6.1.24.	Dózsa György út 98. lásd: Lendvay utca 28.		
6.1.25.	Eötvös utca 29.	28802	Rosenfeld-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1909-1911.
6.1.26.	Hajós utca 12. = Lázár utca 22.	29197	lakóépület Roszlozsnik Lukács, 1890.
6.1.27.	Hajós utca 16-18. = Ó utca 20.	29193	lakóépület Freund Dezső, 1912 körül
6.1.28.	Hajós utca 23. = Ó utca 23.	29097	lakóépület Millnich Alfréd, 1892.
6.1.29.	Hajós utca 28. lásd: Dessewffy utca 8-10.		
6.1.30.	Hajós utca 41.	29134	Tlach és Keil lakó- és üzletház Fischer József, 1905 körül
6.1.31.	Hajós utca 45. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 39.		
6.1.32.	Hunyadi tér 1.	29460	lakóépület
6.1.33.	Jókai utca 3. lásd: Teréz körút 28.		
6.1.34.	Jókai utca 5. lásd: Teréz körút 30.		
6.1.35.	Jókai utca 7. lásd: Teréz körút 32.		
6.1.36.	Jókai utca 9. lásd: Teréz körút 34.		
6.1.37.	Jókai utca 13. lásd: Teréz körút 38.		
6.1.38.	Jókai utca 15. lásd: Teréz körút 40.		
6.1.39.	Jókai utca 19. lásd: Teréz körút 46.		
6.1.40.	Jókai utca 23. lásd: Teréz körút 50.		
6.1.41.	Jókai utca 25. lásd: Teréz körút 52.		
6.1.42.	Jókai utca 27. lásd: Teréz körút 54.		
6.1.43.	Kármán utca 4. lásd: Teréz körút 49.		
6.1.44.	Király utca 14.	29273	lakóépület Ágoston Emil, 1909.
6.1.45.	Király utca 34. = Székely Mihály utca 1.	29310	lakóépület
6.1.46.	Király utca 86. = Vörösmarty utca 22.	29473	lakóépület
6.1.47.	Kmety György utca 35. lásd: Munkácsy Mihály utca 16.		
6.1.48.	Lázár utca 7-9.	29215, 29214	iker lakóépület Freund Dezső, 1911 körül

Handwritten signature and number 157

6.1.49.	Lázár utca 16. = Ó utca 15.	29200	lakóépület 1890.
6.1.50.	Lázár utca 20. = Ó utca 19.	29198	lakóépület 1872.
6.1.51.	Lázár utca 22. lásd: Hajós utca 12.		
6.1.52.	Lendvay utca 12. = Munkácsy Mihály utca 13.	28315	lakóépület
6.1.53.	Lendvay utca 21. lásd: Rippl-Rónai utca 13.		
6.1.54.	Lendvay utca 28. = Dózsa György út 98.	28256	Groedel-villa Kármán Géza Aladár és Ullmann Gyula, 1900-1901.
6.1.55.	Liszt Ferenc tér 2. = Paulay Ede utca 60.	29384	lakóépület Vidor Emil, 1905.
6.1.56.	Liszt Ferenc tér 5.	29395	lakóépület Vidor Emil, 1907.
6.1.57.	Lovag utca 12.	28964	lakóépület 1894.
6.1.58.	Mozsár utca 7.	29063	lakóépület Herczog J. Ferenc, 1904.
6.1.59.	Mozsár utca 12.	29053	lakóépület Molnár Gyula, 1903.
6.1.60.	Munkácsy Mihály utca 13. lásd: Lendvay utca 12.		
6.1.61.	Munkácsy Mihály utca 16. = Kmety György utca 35.	28351	Hirsch-villa Bálint Zoltán és Jámbor Lajos, 1908 körül
6.1.62.	Munkácsy Mihály utca 22.	28336	villa Kovács Frigyes, 1906.
6.1.63.	Munkácsy Mihály utca 23. = Szondi utca 73.	28303	Sonnenberg-ház Körössy Albert Kálmán, 1904.
6.1.64.	Munkácsy Mihály utca 26-32.	28334	gimnázium Körössy Albert Kálmán, 1906-1908.
6.1.65.	Nagymező utca	29363	Baetz-féle nyilvános illemhely
6.1.66.	Nagymező utca 1. = Pethő Sándor utca 2.	29367	iskola
6.1.67.	Nagymező utca 3.	29373	lakóépület Gyenes Lajos és Vajda Andor, 1913.
6.1.68.	Nagymező utca 23. = Ó utca 33.	29047	lakóépület 1893.
6.1.69.	Nagymező utca 25. = Ó utca 34.	29028	lakóépület Schumann Antal, 1893.
6.1.70.	Nagymező utca 45.	28960	lakóépület 1894.
6.1.71.	Nagymező utca 70. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 45.		
6.1.72.	Ó utca 12.	29189	lakóépület Hudek Antal, 1886.
6.1.73.	Ó utca 15. lásd: Lázár utca 16.		
6.1.74.	Ó utca 19. lásd: Lázár utca 20.		
6.1.75.	Ó utca 20. lásd: Hajós utca 16-18.		
6.1.76.	Ó utca 23. lásd: Hajós utca 23.		
6.1.77.	Ó utca 33. lásd: Nagymező utca 23.		
6.1.78.	Ó utca 34. lásd: Nagymező utca 25.		
6.1.79.	Ó utca 38.	29030	lakóépület 1898.

Handwritten signature and number 152

6.1.80.	Ó utca 39.	29044	lakóépület Menisen Gyula, 1895.
6.1.81.	Paulay Ede utca 16.	29301	lakóépület
6.1.82.	Paulay Ede utca 35.	29320	egykori Parisiana mulató Lajta Béla, 1908-1909.
6.1.83.	Paulay Ede utca 37.	29319	lakóépület Heidelberg Sándor és Jónás Dávid, 1902.
6.1.84.	Paulay Ede utca 60. lásd: Liszt Ferenc tér 2.		
6.1.85.	Pethő Sándor utca 2. lásd: Nagymező utca 1.		
6.1.86.	Podmaniczky utca 23-25. lásd: Teréz körút 54.		
6.1.87.	Podmaniczky utca 27. lásd: Teréz körút 49.		
6.1.88.	Révay utca 14.	29225	lakóépület 1890 körül
6.1.89.	Rippl Rónai utca 13. = Lendvay utca 21.	28263	Apponyi-ház Vidor Emil, 1907.
6.1.90.	Székely Bertalan utca 2/B	28457	lakóépület Löffler Béla és Löffler Sándor, 1909-1910.
6.1.91.	Székely Bertalan utca 2/C	28456	lakóépület Löffler Béla és Löffler Sándor, 1909-1910.
6.1.92.	Székely Mihály utca 1. lásd: Király utca 34.		
6.1.93.	Szobi utca 1. lásd: Teréz körút 45.		
6.1.94.	Szondi utca 2-4. lásd: Teréz körút 46.		
6.1.95.	Szondi utca 5-7. lásd: Teréz körút 41.		
6.1.96.	Szondi utca 17. lásd: Csengery utca 76.		
6.1.97.	Szondi utca 67.	28394	római katolikus templom Fábián Gáspár, 1931.
6.1.98.	Szondi utca 73. lásd: Munkácsy Mihály utca 23.		
6.1.99.	Szondi utca 75.	28302	lakóépület Körössy Albert Kálmán, 1906.
6.1.100.	Teréz körút 6. = Dohnányi Ernő utca 4.	29413	lakóépület
6.1.101.	Teréz körút 9.	29421	lakóépület
6.1.102.	Teréz körút 11.	29422	lakóépület
6.1.103.	Teréz körút 18.	28876	lakóépület
6.1.104.	Teréz körút 20.	28877	lakóépület
6.1.105.	Teréz körút 21. = Aradi utca 7.	28868	lakóépület
6.1.106.	Teréz körút 23. = Aradi utca 6.	28857	lakóépület
6.1.107.	Teréz körút 24. = Aradi utca 4.	28882	lakóépület
6.1.108.	Teréz körút 26.	28883	lakóépület
6.1.109.	Teréz körút 28. = Jókai utca 3.	28884	lakóépület
6.1.110.	Teréz körút 29.	28854	lakóépület
6.1.111.	Teréz körút 30. = Jókai utca 5.	28885	lakóépület
6.1.112.	Teréz körút 32. = Jókai utca 7. = Zichy Jenő utca 51.	28886	lakóépület
6.1.113.	Teréz körút 33.	28852	lakóépület

6.1.114.	Teréz körút 34. = Jókai utca 9. = Zichy Jenő utca 48.	28888	lakóépület
6.1.115.	Teréz körút 38. = Dessewffy utca 44. = Jókai utca 13.	28890	lakóépület
6.1.116.	Teréz körút 40. = Jókai utca 15.	28891	lakóépület
6.1.117.	Teréz körút 41. = Szondi utca 5-7.	28840	lakóépület
6.1.118.	Teréz körút 45. = Szobi utca 1.	28832	lakóépület
6.1.119.	Teréz körút 46. = Jókai utca 19. = Szondi utca 2-4.	28894	lakóépület
6.1.120.	Teréz körút 49. = Kármán utca 4. = Podmaniczky utca 27.	28829	lakóépület
6.1.121.	Teréz körút 50. = Jókai utca 23.	28896	lakóépület
6.1.122.	Teréz körút 52. = Jókai utca 25.	28897	lakóépület
6.1.123.	Teréz körút 54. = Jókai utca 27. = Podmaniczky utca 23-25.	28898	lakóépület
6.1.124.	Vörösmarty utca 22. lásd: Király utca 86.		
6.1.125.	Zichy Jenő utca 12.	29172	lakóépület
6.1.126.	Zichy Jenő utca 48. lásd: Teréz körút 34.		
6.1.127.	Zichy Jenő utca 51. lásd: Teréz körút 32.		
6.1.128.1	Jókai utca 36.	28908	lakóépület Malatinszky és Skacel, 1897.
6.1.129.2	Podmaniczky utca 4.	28918	lakóépület
6.1.130.3	Podmaniczky utca 8.	28920	lakóépület Grill Lajos, 1890.
6.1.131.4	Podmaniczky utca 12.	28922	lakóépület
6.1.132.5	Podmaniczky utca 14.	28923	lakóépület
6.1.133.6	Teréz körút 2-4. előtti közterület	29419	közcélú terepszint alatti illemhelyek
6.1.134.7	Teréz körút 17. előtti közterület	28871	közcélú terepszint alatti illemhely
6.1.135.8	Teréz körút 18. előtti közterület	28871	közcélú terepszint alatti illemhelyek
6.1.136.9	Teréz körút 37-39. előtti közterület	28871	közcélú terepszint alatti illemhelyek
👉 6.1.137. 10	Andrássy út 117.	29648/1	lakóépület Wágner László, 1958-1959.
👉 6.1.138. 11	Délibáb utca 18/B	29647/1	lakóépület Kiss Zoltán, 1952-1954.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 7 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 8 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 9 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 4. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

Handwritten signature and number 154

1	6.1.139. Délibáb utca 18/C = Rippl Rónai utca 6.	29647/2	lakóépület Kiss Zoltán, 1952-1954.
2	6.1.140. Lendvay utca 10. lásd: Munkácsy Mihály utca 14.		
3	6.1.141. Liszt Ferenc tér 6.	29396	lakóépület és könyvtár Virág Csaba, Weichinger Károly, 1961.
4	6.1.142. Munkácsy Mihály utca 14. = Lendvay utca 10.	28352/1	lakóépület Dúl Dezső, 1957-1959.
5	6.1.143. Rippl Rónai utca 6. lásd: Délibáb utca 18/C		
6	6.1.144. Városligeti fasor 46-48.	29727	eredetileg a Bányaiipari Dolgozók Szakszervezete Székháza Szrogh György, 1946-1947.

2. Épületegyüttesek

A	
6.2.1.	1. Bajcsy-Zsilinszky út páratlan oldala, a Podmaniczky utcától a Nyugati térig, a 28917, 28916, 28915, 28914, 28912, 28911, 28910, 28909, 28905/1 helyrajzi számú ingatlanok.

7. VII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
7.1.1.	Akácfa utca 13.	34392	lakóépület Román Miklós és Ernő, 1912.
7.1.2.	Akácfa utca 18.	34405	lakóépület
7.1.3.	Akácfa utca 20.	34406	lakóépület
7.1.4.	Akácfa utca 42-48. lásd: Klauzál tér 11.		
7.1.5.	Alsó erdősor 8.	33603	Steinhardt udvar Fodor Gyula, 1907 körül
7.1.6.	Barcsay utca 5. = Hársfa utca 20-22.	33683	gimnázium Bobula János, 1893.
7.1.7.	Csengery utca 21. lásd: Jósika utca 2.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


155

7.1.8.	Damjanich utca 1. lásd: Rottenbiller utca 35.		
7.1.9.	Dembinszky utca 25-27. lásd: Hernád utca 42-46.		
7.1.10.	Dob utca 1. lásd: Károly körút 3/C		
7.1.11.	Dob utca 53.	34342	Schwartz-ház ifj. Nagy István, 1904-1905.
7.1.12.	Dob utca 54. lásd: Kertész utca 38-40.		
7.1.13.	Dob utca 56-58. lásd: Kertész utca 33.		
7.1.14.	Dob utca 85.	33874	elemi iskola Hegedűs Ármin, 1905-1906.
7.1.15.	Dohány utca 3. lásd: Rákóczi út 6.		
7.1.16.	Dohány utca 11. lásd: Rákóczi út 14.		
7.1.17.	Dózsa György út 64.	33343	lakóépület Fodor Gyula, XX. század eleje
7.1.18.	Hársfa utca 20-22. lásd: Barcsay utca 5.		
7.1.19.	Hársfa utca 40.	33915	Neumann-ház Málnai Béla, 1905-1906.
7.1.20.	Hernád utca 36-40. = István utca 20. = Marek József utca 19.	33271 33276	Hernád udvar
7.1.21.	Hernád utca 42-46. = Dembinszky utca 25-27. = Marek József utca 20.	33323	Székesfővárosi elemi iskola Kismarty-Lechner Jenő, 1910-1911.
7.1.22.	István utca 18.	33277	lakóépület Bán Dezső, 1905 körül
7.1.23.	István utca 19. = Nefelejcs utca 33-35.	33156	lakóépület
7.1.24.1	István utca 20. lásd: Hernád utca 36-40.		
7.1.25.	István utca 49.	33229	lakóépület Körössy Albert Kálmán, 1904.
7.1.26.	Izabella utca 34. = Jósika utca 17.	33946	lakóépület Löffler Béla és Sándor, 1910.
7.1.27.	Jósika utca 2. = Csengery utca 21.	34022	Bruchsteiner-ház Sterk Izidor, 1902-1903.
7.1.28.	Jósika utca 17. lásd: Izabella utca 34.		
7.1.29.	Jósika utca 25.	33974	Fischer-ház Mezey Sándor, 1900.
7.1.30.	Kazinczy utca 15. lásd: Wesselényi utca 15.		
7.1.31.	Károly körút 3/B = Wesselényi utca 2.	34226	lakóépület
7.1.32.	Károly körút 3/C = Dob utca 1.	34225	lakóépület
7.1.33.	Kertész utca 27.	34350/2	Hajcsi-ház Karvaly Gyula, 1905-1906.
7.1.34.	Kertész utca 29.	34351	lakóépület Löffler Béla és Sándor, 1911 körül
7.1.35.	Kertész utca 33. = Dob utca 56-58.	34076	lakóépület Körössy Albert Kálmán és Sebestyén Artúr, 1898.
7.1.36.	Kertész utca 38-40. = Dob utca 54.	34078	lakóépület 1904.

7.1.37.	Klauzál tér 11. = Akácfa utca 42-48.	34306/1 34306/2	vásárcsarnok és lakóépület Kommer József és Klunzinger Pál, 1894-1896.
7.1.38.	Klauzál utca 27. lásd: Wesselényi utca 32.		
7.1.39.	Marek József utca 19. lásd: Hernád utca 36-40.		
7.1.40.	Marek József utca 20. lásd: Hernád utca 42-46.		
7.1.41.	Marek József utca 31.	33256	lakóépület Komor Marcell - Jakab Dezső, 1911.
7.1.42.	Marek József utca 35.	33254	lakóépület íj. Nagy István, 1896.
7.1.43.	Murányi utca 38.	33328	lakóépület
7.1.44.	Nagy Diófa utca 22-24. lásd: Wesselényi utca 24.		
7.1.45.	Nagy Diófa utca 25.	34284	Horváth-ház Lux Endre, 1907.
7.1.46.	Nefelejcs utca 33-35. lásd: István utca 19.		
7.1.47.	Nyár utca 10.	34449	Bánd-ház Freund Dezső, 1908 körül
7.1.48.	Nyár utca 22.	34460	Kopits-ház Kopeczek György, 1909-1910.
7.1.49.	Péterfy Sándor utca 17.	33114	lakóépület Márkus Géza, 1900 körül
7.1.50.	Rákóczi út 6. = Dohány utca 3.	34526	lakóépület
7.1.51.	Rákóczi út 14. = Dohány utca 11.	34531	lakóépület
7.1.52.	Rottenbiller utca 35. = Damjanich utca 1.	33415	lakóépület 1920.
7.1.53.	Rózsa utca 14. lásd: Wesselényi utca 69.		
7.1.54.	Rózsa utca 35.	33963	lakóépület 1898.
7.1.55.	Síp utca 7.	34498	Goldscheider-ház Román Miklós és Ernő
7.1.56.	Síp utca 19. = Wesselényi utca 11.	34504	lakóépület
7.1.57.	Wesselényi utca 2. lásd: Károly körút 3/B		
7.1.58.	Wesselényi utca 11. lásd: Síp utca 19.		
7.1.59.	Wesselényi utca 15. = Kazinczy utca 15.	34483	klasszicista lakóépület 1860.
7.1.60.	Wesselényi utca 24. = Nagy Diófa utca 22-24.	34280	lakóépület Román Miklós és Ernő, 1910-1911.
7.1.61.	Wesselényi utca 32. = Klauzál utca 27.	34314	lakóépület Ágoston Emil, 1909.
7.1.62.	Wesselényi utca 40.	34335	Lung-ház Mellinger Artúr, 1902.
7.1.63.	Wesselényi utca 69. = Rózsa utca 14.	33798	lakóépület
7.1.64.1	Wesselényi utca 73.	33812	egykori Ipartestületi Székház Makkoldy József, 1929.
7.1.65.	Akácfa utca 1. lásd: Rákóczi út 44.		
7.1.66.	Akácfa utca 64. lásd: Király utca 51.		
7.1.67.	Akácfa utca 67. lásd: Király utca 53.		


157

7.1.68.	Alpár utca 12. lásd: Dózsa György út 36.		
7.1.69.	Dohány utca 5. lásd: Rákóczi út 8/A-B		
7.1.70.	Dohány utca 7. lásd: Rákóczi út 10.		
7.1.71.	Dohány utca 9/A-B lásd: Rákóczi út 12/A-B		
7.1.72.	Dohány utca 13. lásd: Rákóczi út 16.		
7.1.73.	Dohány utca 17. lásd: Rákóczi út 20.		
7.1.74.	Dohány utca 19. lásd: Rákóczi út 22.		
7.1.75.	Dohány utca 21. lásd: Rákóczi út 24.		
7.1.76.	Dohány utca 23. lásd: Rákóczi út 26.		
7.1.77.	Dohány utca 25. lásd: Rákóczi út 28.		
7.1.78.	Dózsa György út 36. = Alpár utca 12.	33041	lakóépület
7.1.79.	Dózsa György út 38.	33043	lakóépület Löffler Sándor, Löffler Gyula, 1912-1913.
7.1.80.	Kazinczy utca 1. lásd: Rákóczi út 20.		
7.1.81.	Kertész utca 43. lásd: Király utca 59/B		
7.1.82.	Kertész utca 50. lásd: Király utca 59/A		
7.1.83.	Király utca 51. = Akácfa utca 64.	34100	lakóépület Schwarz Jenő, 1910.
7.1.84.	Király utca 53. = Akácfa utca 67.	34086	lakóépület Bukovics Gyula, 1888.
7.1.85.1	Király utca 59/A = Kertész utca 50.	34083	lakóépület Schomann Antal, 1897.
7.1.86.2	Király utca 59/B = Kertész utca 43. = Kürt utca 16.	34067	lakóépület Schomann Antal, 1896.
7.1.87.	Kürt utca 16. lásd: Király utca 59/B		
7.1.88.	Nagy Diófa utca 2. lásd: Rákóczi út 28.		
7.1.89.	Rákóczi út 8/A-B = Dohány utca 5.	34527	lakóépület Hubert, Móry, 1880-1881.
7.1.90.	Rákóczi út 10. = Dohány utca 7. = Síp utca 2.	34528	lakóépület 1898.
7.1.91.	Rákóczi út 12/A-B = Dohány utca 9/A-B = Síp utca 1.	34530/2	lakóépület Wälder Gyula, 1936-1937.
7.1.92.	Rákóczi út 16. = Dohány utca 13.	34532	lakóépület Málik József, 1937.
7.1.93.	Rákóczi út 20. = Dohány utca 17. = Kazinczy utca 1.	34535	lakóépület Jahn József, 1895.
7.1.94.	Rákóczi út 22. = Dohány utca 19.	34536	lakóépület Jahn József, 1911.
7.1.95.	Rákóczi út 24. = Dohány utca 21.	34537	lakóépület Frey Lajos, Kauser Lipót, 1871-1872.

1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (4) a). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
2 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (4) b). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.

Handwritten signature and number 158

7.1.96.	Rákóczi út 26. = Dohány utca 23.	34538	lakóépület Amon József, 1884.
7.1.97.	Rákóczi út 28. = Dohány utca 25. = Nagydíófa utca 2.	34539	lakóépület Korbl Flóris, Giergl Kálmán, 1898-1899.
7.1.98.	Rákóczi út 44. = Akácfa utca 1.	34556	lakóépület 1894.
7.1.99.	Síp utca 1. lásd: Rákóczi út 12/A-B		
7.1.100.	Síp utca 2. lásd: Rákóczi út 10.		
7.1.101.1	Akácfa utca 4.	34551	lakóépület Román Ernő és Román Miklós, 1912 körül
7.1.102.2	Akácfa utca 5.	34558	lakóépület Schubert Ármin, 1893.
7.1.103.3	Akácfa utca 6. = Dohány utca 41.	34550	lakóépület Freund Dezső, 1928.
7.1.104.4	Akácfa utca 7. = Dohány utca 43.	34559	lakóépület Porgesz József, 1914-1915.
7.1.105.5	Akácfa utca 8. lásd Dohány utca 54.		
7.1.106.6	Akácfa utca 9/A = Dohány utca 56.	34398	lakóépület
7.1.107.7	Akácfa utca 9/B	34394	lakóépület Fekete Elek, 1893.
7.1.108.8	Akácfa utca 11.	34393	lakóépület Beliczay Béla, 1899.
7.1.109.9	Akácfa utca 15-23. = Kertész utca 14-16.	34378	eredetileg Beszkárt székház Wälder Gyula, 1925-1926. és 1934.
7.1.110.10	Akácfa utca 16.	34404	lakóépület Fekete Elek, 1893.
7.1.111.11	Akácfa utca 25.	34387	lakóépület Román Ernő és Román Miklós, 1911.
7.1.112.12	Akácfa utca 27-29.	34386	lakóépület 1890.
7.1.113.13	Akácfa utca 34.	34318	lakóépület 1894.
7.1.114.14	Akácfa utca 37-39.	34333	lakóépület 37.: Révész Sámuel és Kollár József, 1909. 39.: Wezelka Venanto, 1898.
7.1.115.15	Akácfa utca 52. = Dob utca 49.	34324	lakóépület
7.1.116.16	Akácfa utca 54. = Dob utca 48.	34095	lakóépület 1878. és 1894.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 15 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 16 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

[Handwritten signature]
159

7.1.117.1	Akácfa utca 56.	34096	lakóépület 1899-1900.
7.1.118.2	Akácfa utca 58.	34097	lakóépület 1896.
7.1.119.3	Akácfa utca 65.	34087	lakóépület Prinner W. G., 1873-1874.
7.1.120.4	Csányi utca 1. lásd: Dob utca 46/A		
7.1.121.5	Dob utca 46/A = Csányi utca 1.	34107/1	lakóépület Martsekényi Imre, 1938.
7.1.122.6	Dob utca 46/B	34107/2	lakóépület Antal Dezső, 1939.
7.1.123.7	Dob utca 48. lásd: Akácfa utca 54.		
7.1.124.8	Dob utca 49. lásd: Akácfa utca 52.		
7.1.125.9	Dob utca 60. = Kürt utca 2.	34075	lakóépület 1863.
7.1.126.10	Dohány utca 37.	34548	lakóépület Bíró Gyula, 1910.
7.1.127.11	Dohány utca 39.	34549	lakóépület Kott Lajos, 1898-1899.
7.1.128.12	Dohány utca 41. lásd: Akácfa utca 6.		
7.1.129.13	Dohány utca 43. lásd: Akácfa utca 7.		
7.1.130.14	Dohány utca 54. = Akácfa utca 8.	34400	lakóépület Porzsolts Ernő, 1890.
7.1.131.15	Dohány utca 56. lásd: Akácfa utca 9/A		
7.1.132.16	Dohány utca 58.	34397	lakóépület Rainer Károly, 1914.
7.1.133.17	Dohány utca 68. = Kertész utca 2.	34374	lakóépület Diescher József, 1842.
7.1.134.18	Kertész utca 2. lásd Dohány utca 68.		
7.1.135.19	Kertész utca 4.	34375	lakóépület
7.1.136.20	Kertész utca 14-16. lásd Akácfa utca 15-23.		
7.1.137.21	Kertész utca 18.	34382	lakóépület Fekete Elek, 1887-1888.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 15 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 16 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 17 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 18 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 19 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 20 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 21 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

160

7.1.138.1	Kertész utca 19. lásd: Wesselényi utca 44.		
7.1.139.2	Kertész utca 37. = Kürt utca 10.	34070	lakóépület 1896-1897.
7.1.140.3	Kertész utca 39. = Kürt utca 12.	34069	lakóépület
7.1.141.4	Kertész utca 41. = Kürt utca 14.	34068	lakóépület Schomann Antal, 1895.
7.1.142.5	Kertész utca 46.	34081	lakóépület
7.1.143.6	Kertész utca 48.	34082	lakóépület
7.1.144.7	Klauzál utca 33.	34311	lakóépület Ziegler Gyula, 1905-1906.
7.1.145.8	Kürt utca 2. lásd: Dob utca 60.		
7.1.146.9	Kürt utca 10. lásd: Kertész utca 37.		
7.1.147.10	Kürt utca 12. lásd: Kertész utca 39.		
7.1.148.11	Kürt utca 14. lásd: Kertész utca 41.		
7.1.149.12	Wesselényi utca 44. = Kertész utca 19.	34347	iskolaépület
7.1.150.13	Wesselényi utca 46.	34360	lakóépület Morovitz József, 1892.
7.1.151.14	Erzsébet körút 2. előtti közterület	34058	közcélú terepszint alatti illemhelyek
7.1.152.15	Erzsébet körút 27-29. előtti közterület	34058	közcélú terepszint alatti illemhelyek
7.1.153.16	Bajza utca 10.	33505	eredetileg lakóépület Fischer József, statika: Pécsi Eszter, 1936.
7.1.154.17	Szövetség utca 17.	33615	lakóépület Vogel Jenő, 1929-1932.
7.1.155.18	Dob utca 10. = Rumbach Sebestyén utca 5.	34196	transzformátorállomás Léstyán Ernő, 1965-1969.
7.1.156.19	Hevesi Sándor tér 4. = Rejtő Jenő utca 1. = Wesselényi utca 62.	33848	egykori Nemzeti Színház, Pesti Magyar Színház Ázbej Sándor, 1966.
7.1.157.20	Péterfy Sándor utca 8-20.	33125	kórház, rendelőintézet Hüttl Dezső, Hidasi Lajos, 1931-1932., 1940-1942.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 5. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 15 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 5. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 16 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 17 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 18 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 19 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 20 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.

Handwritten signature and number 161

7.1.158.1	Rejtő Jenő utca 1. lásd: Hevesi Sándor tér 4.		
7.1.159.2	Rumbach Sebestyén utca 5. lásd: Dob utca 10.		
7.1.160.3	Wesselényi utca 62. lásd: Hevesi Sándor tér 4.		
4 7.1.161.	Kazinczy utca 55.	34160	eredetileg kártyafestő műhely, az egykori Wichmann kocsmá épülete Schusbeck Pál, 1869.
5 7.1.162.	Városligeti fasor 39-41.	33486	óvoda-bölcsőde Kiss E. László, 1959-1961.

2. Épületegyüttesek

A	
7.2.1.	1. Erzsébet körút mindkét oldala, a Rákóczi úttól a Király utcáig, a 33666, 33667, 33668, 33672, 33673, 33685, 33686, 33687, 33906, 33907, 33908, 33909, 33910, 33911, 33912, 34057, 34053, 34051/1, 34050, 34565, 34564, 34563, 34562, 34372, 34371, 34370, 34369, 34368, 34367, 34366, 34365, 34363, 34361, 34359, 34358, 34357, 34356, 34355, 34059, 34060, 34061, 34062, 34063, 34064, 34065 helyrajzi számú ingatlanok.
7.2.2.	2. Városligeti fasor páratlan oldala, a Bajza utcától a Dózsa György útig, a 33500, 33499, 33497, 33490/2, 33488/4, 33488/3, 33488/2, 33487, 33486, 33484, 33482/2, 33482/1, 33481/2 helyrajzi számú ingatlanok.
7.2.3.6	3. Bajza utca páros oldala a Bajza utca 2-től a Bajza utca 8-ig, a 33512/5, 33512/4, 33512/3, 33512/2 helyrajzi számú ingatlanok
7.2.4.7	4. Barát utca mindkét oldala a Hársfa utcától a Szövetség utcáig, a 33627/1 33627/2, 33627/3, 33627/4, 33627/5, 33627/6, 33627/7, 33627/8, 33627/9, 33627/10, 33627/11, 33627/12 helyrajzi számú ingatlanok.

8. VIII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
8.1.1.	Alföldi utca 20. lásd: Fiumei út 19/A, B		
8.1.2.	Baross utca 11. lásd: Üllői út 14.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 5. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 6. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 6. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


182

8.1.3.1	Baross utca 23-29. = Mária utca 33-41. = Szentkirályi utca 46. = Üllői út 26-28.	36771/14	Belső Klinikai tömb Kolbenmeyer-Weber-Kiss, 1873., 1880., 1882. Bőrgyógyászati Klinika főépület kiegészítése Kiss E. László, 1957-1963.
8.1.4.2	Baross utca 34.	36725	lakóépület Buzzi Bódog, Kéler Napóleon, 1873-1874.
8.1.5.	Baross utca 71. lásd: Horváth Mihály tér 8-9.		
8.1.6.	Baross utca 87/A = Szigony utca 2.	35726/5	lakóépület ifj. Ray Rezső
8.1.7.	Baross utca 87/B = Szigony utca 1.	35726/1	lakóépület ifj. Ray Rezső
8.1.8.	Béerkocsis utca 40. lásd: Népszínház utca 31.		
8.1.9.	Bíró Lajos utca 25. lásd: Delej utca 37.		
8.1.10.	Bláthy Ottó utca 42-44. lásd: Vajda Péter utca 4-6.		
8.1.11.	Bókay János utca 49-55. = Tömő utca 7-9. = Üllői út 72-74.	36262	gyerekklinika
8.1.12.	Bródy Sándor utca 9. = Szentkirályi utca 19.	36592	lakóépület Dötzer Ferenc, 1871.
8.1.13.	Bródy Sándor utca 17.	36625	lakóépület Schannen Ernő és Schannen Artúr
8.1.14.	Bródy Sándor utca 46. = Kőfaragó utca 15.	36482	lakóépület Érdi Zsigmond, 1928.
8.1.15.	Bródy Sándor utca 48. lásd: Gutenberg tér 2.		
8.1.16.	Delej utca 37. = Bíró Lajos utca 25.	38626	villa
8.1.17.	Delej utca 49-51. lásd: Vajda Péter utca 4-6.		
8.1.18.	Déri Miksa utca 4. lásd: Víg utca 28.		
8.1.19.	Dolgház utca 4-12. lásd: Fiumei út 13-17.		
8.1.20.	Dolgház utca 7. lásd: Fiumei út 19/A, B		
8.1.21.	Dugonics utca 17-21. = Korányi Sándor utca 22-26.	36034	elemi iskola Szabó Gyula, 1911 körül
8.1.22.	Festetics György utca 3-5. lásd: Mosonyi utca 8.		
8.1.23.	Festetics György utca 11-13. lásd: Fiumei út 12-14.		
8.1.24.	Fiumei út 12-14. = Festetics György utca 11-13.	34586 34587	lakóépület Fodor Gyula
8.1.25.	Fiumei út 13-17. = Dolgház utca 4-12. = II. János Pál pápa tér 18-19. = Gázláng utca	34720	kórház-rendelőintézet Gerlóczy Gedeon - Körmendi Nándor, 1936-1939.
8.1.26.	Fiumei út 19/A, B = Alföldi utca 20 = Dolgház utca 7.	34722/1 34727	egykori Budapesti Kerületi Munkásbiztosító Pénztár Székháza, egykori OTI Székház Komor Marcell - Jakab Dezső és Sós Aladár, 1912-1913., 1930.
8.1.27.	Futó utca 32. lásd: Práter utca 29/A		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 6. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Föv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. a).


163

8.1.28.	Golgota utca 9. lásd: Vajda Péter utca 4-6.		
8.1.29.	Gutenberg tér 2. = Bródy Sándor utca 48. = Kőfaragó utca 17.	36481	lakóépület Érdi Zsigmond, 1927.
8.1.30.	Hock János utca 1. lásd: Horváth Mihály tér 6.		
8.1.31.	Horánszky utca 12.	36635	lakóépület 1914.
8.1.32.	Horánszky utca 13.	36615	lakóépület 1836.
8.1.33.	Horváth Mihály tér 6. = Hock János utca 1.	35546	lakóépület Fehér Lajos, 1911.
8.1.34.	Horváth Mihály tér 8-9. = Baross utca 71.	35529	eredetileg óvoda és iskola Almási Balogh Loránd, 1910-1912.
8.1.35.			
8.1.36.	Hungária körút 32-38. lásd: Szörényi utca 5-7.		
8.1.37.	II. János Pál pápa tér 14-16. = Vay Ádám utca 2.	34760	egykori OTI bérházak Preisich-Vadász-Árkay-Ligeti-Fischer- Molnár-Pogány, 1933-1935.
8.1.38.	II. János Pál pápa tér 18-19. lásd: Fiumei út 13-17.		
8.1.39.	Kisfaludy utca 27. lásd: Práter utca 9.		
8.1.40.	Kiss József utca 21. lásd: Népszínház utca 22.		
8.1.41.1			
8.1.42.	Korányi Sándor utca 22-26. lásd: Dugonics utca 17-21.		
8.1.43.	Kőfaragó utca 15. lásd: Bródy Sándor utca 46.		
8.1.44.	Kőfaragó utca 17. lásd: Gutenberg tér 2.		
8.1.45.	Kőrös utca 13.	36070	református templom és parókia 1896., 1942.
8.1.46.2	Magdolna utca 5-7.	35521/1	egykori Vasas Székház Tauszig, Roth
8.1.47.	Mária utca 33-41. lásd: Baross utca 23-29.		
8.1.48.	Mosonyi utca 6.	34576	nevelőotthon Gyalus László és Mór Lajos, 1913.
8.1.49.	Mosonyi utca 8. = Festetics György utca 3-5.	34577	iskola
8.1.50.			
8.1.51.	Népszínház utca 19. = Víg utca 2.	34818	lakóépület Lajta Béla, 1911-1912.
8.1.52.	Népszínház utca 22. = Kiss József utca 21.	34679	egykori Polgári Serfőzde bérháza Vidor Emil, 1906 körül
8.1.53.	Népszínház utca 31. = Bérkocsis utca 40.	34776	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1912 körül
8.1.54.	Népszínház utca 35.	35065	lakóépület Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.
8.1.55.	Práter utca 9. = Kisfaludy utca 27.	36394	lakóépület Körössy Albert Kálmán, 1904-1905.
8.1.56.	Práter utca 29/A = Futó utca 32.	36326	lakóépület Vermes József, 1914.

- Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. § a). Hatálytalan: 2022. IV. 27-től.
- Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.

104

8.1.57.	Rákóczi út 7.	36555	eredetileg lakó- és üzletház Schmahl Henrik, 1890.
8.1.58.	Rökk Szilárd utca 9.	36678	lakóépület Gyalus Zoltán, 1910 körül
8.1.59.	Rökk Szilárd utca 11.	36677	lakóépület Gyalus Zoltán, 1906.
8.1.60.	Stróbl Alajos utca 16. lásd: Százados út 3-13.		
8.1.61.	Stróbl Alajos utca 22. lásd: Szörény utca 5-7.		
8.1.62.	Százados út 3-13. = Stróbl Alajos utca 16.	38837/4	művésztelep Wossala Sándor
8.1.63.	Százados út 6. = Szörény utca 2-4.	38883	elemi iskola Gyalus László, 1913.
8.1.64.	Szentkirályi utca 4-6. lásd: Baross utca 23-29.		
8.1.65.1	Szentkirályi utca 8.	36512	egykori Stühmer épület Kende Ferenc, 1928-1929.
8.1.66.	Szentkirályi utca 10.	36513	eredetileg a Stühmer Frigyes Rt. bérháza 1894-97.
8.1.67.	Szentkirályi utca 16.	36516	lakóépület Kauszer Gyula, 1898.
8.1.68.	Szentkirályi utca 19. lásd: Bródy Sándor utca 9.		
8.1.69.2	Szentkirályi utca 28-30.	36595	a Szent István Társulat egykori Nyomdája és a Király-terem Hoffhauser Antal, 1889.
8.1.70.	Szigony utca 1. lásd: Baross utca 87/B		
8.1.71.	Szigony utca 2. lásd: Baross utca 87/A		
8.1.72.3			
8.1.73.	Szörény utca 2-4. lásd: Százados út 6.		
8.1.74.	Szörény utca 5-7. = Hungária körút 32-38. = Stróbl Alajos utca 22.	38878	Székesfővárosi kislakásos bérházak Ybl Lajos, 1909-1910.
8.1.75.	Szűz utca 1. lásd: Tavaszmező utca 7-15.		
8.1.76.	Szűz utca 2. lásd: Tavaszmező utca 17.		
8.1.77.	Szűz utca 5-7.	35256	Rákosi Jenő háza ifj. Nagy István, 1906-1907.
8.1.78.	Tavaszmező utca 7-15. = Szűz utca 1.	35246	iskola Pártos Gyula
8.1.79.	Tavaszmező utca 17. = Szűz utca 2.	35263	iskola 1896.
8.1.80.	Tömő utca 7-9. lásd: Bókay János utca 49-55.		
8.1.81.	Üllői út 14. = Baross utca 11.	36753	Arany Sas-udvar Fodor Gyula, 1905-1907.
8.1.82.	Üllői út 26-28. lásd: Baross utca 23-29.		
8.1.83.	Üllői út 72-74. lásd: Bókay János utca 49-55.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. § b). Hatálytalan: 2022. IV. 27-től.

[Handwritten signature]
165

8.1.84.1			
8.1.85.	Vajda Péter utca 4-6. = Bláthy Ottó utca 42-44. = Delej utca 49-51. = Golgota utca 9.	38601/1, 2	egykori Ganz-Mávag munkáslakótelep és kultúrház 1911.
8.1.86.	Vas utca 3.	36505	lakóépület Kiss Géza, 1910.
8.1.87.	Vay Ádám utca 2. lásd: II. János Pál pápa tér 14-16.		
8.1.88.	Víg utca 2. lásd: Népszínház utca 19.		
8.1.89.	Víg utca 28. = Déri Miksa utca 4.	34926	lakóépület Freund Dezső, 1914.
8.1.90.	Baross utca 21. = Szentkirályi utca 45.	36758	lakóépület Tóry Emil, 1910-1911.
8.1.91.	Szentkirályi utca 45. lásd: Baross utca 21.		
8.1.92.	Üllői út 18.	36764	Révai-ház Bachmann Károly, 1875.
8.1.93.	Puskin utca 19. = Bródy Sándor utca 12.	36559/10	lakóház P. Tóth Sándor 1901.
8.1.94.	Bródy Sándor utca 12. lásd: Puskin utca 19.		
8.1.95.2	Baross utca 13.	36754	eredetileg lakóépület Kauszer József
8.1.96.3	Baross utca 36.	36724	lakóépület
8.1.97.4	Baross utca 98. = Koszorú utca 32.	35516	lakóépület Szőke Imre, 1913-1914.
8.1.98.5	Bródy Sándor utca 13.	36622	lakóépület ifj. Nagy Károly, 1904.
8.1.99.6	Bródy Sándor utca 19.	36626	lakóépület Tigermann Sándor, 1897.
8.1.100.7	Bródy Sándor utca 30/A	36519	lakóépület Baumgarten Sándor, 1904.
8.1.101.8	Bródy Sándor utca 36.	36492	lakóépület Pán József, 1869 körül
8.1.102.9	Koszorú utca 32. lásd Baross utca 98.		
8.1.103.10	Kőfaragó utca 7.	36486	lakóépület
8.1.104.11	Mária utca 7.	36651	kollégium 1892.
8.1.105.12	Mária utca 19.	36645	lakóépület Pfann és Saal műépítészek, 1898.
8.1.106.13	Puskin utca 1/B lásd: Rákóczi út 9.		
8.1.107.14	Rákóczi út 9. = Puskin utca 1/B	36554	lakóépület

- 1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. § c). Hatálytalan: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.


166

8.1.108.1	Somogyi Béla utca 17.	36466	lakóépület Eckhardt Frigyes, 1898-1899.
8.1.109.2	Szentkirályi utca 9. lásd: Trefort utca 6-8.		
8.1.110.3	Szentkirályi utca 32/A	36598	eredetileg gróf Károlyi Gyuláné palotája Lindwurm Nándor és Németh Zoltán, 1923.
8.1.111.4	Trefort utca 6-8. = Szentkirályi utca 9.	36539	iskolaépület Bobula János, 1886.
8.1.112.5	Vas utca 15/A-B	36499	lakóépület Klinger József, 1897.
8.1.113.6	Csokonai utca 3.	34662	egykori Blaha Lujza téri Népszínház kiszolgáló épülete és víztornya 1875.
8.1.114.7	Horánszky utca 5.	36620	egykori Cseréppipagvár épülete és kéménye 1873.
8.1.115.8	Asztalos Sándor utca 14-15. lásd: Brüll Alfréd utca 1.		
8.1.116.9	Baross utca 132. = Fiumei út = Magdolna utca = Dobozi utca	35397	Baross Kocsiszín
8.1.117.10	Brüll Alfréd utca 1. = Asztalos Sándor utca 14-15. = Ciprus utca 3.	38852/4	Hungária Kocsiszín
8.1.118.11	Ciprus utca 3 lásd: Brüll Alfréd utca 1.		
8.1.119.12	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 21. épület eredetileg Fogolyház
8.1.120.13	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 22. épület eredetileg Kovácsüzem
8.1.121.14	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 30. épület eredetileg Újkovács műhely
8.1.122.15	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 35. épület eredetileg Hajtóműgyár
8.1.123.16	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 82. épület eredetileg Óragyár
8.1.124.17	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 229. épület csarnok
8.1.125.18	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 233. épület eredetileg Kazánkovács és Mozdony-fényező műhely
8.1.126.19	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, bunker

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (5). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 9 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 10 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 11 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 12 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 13 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 14 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 15 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 16 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 17 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 18 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 19 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.

167

8.1.127.1	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, két kémény
8.1.128.2	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, porta épület
8.1.129.3	Könyves Kálmán körút = Vajda Péter utca	38599/9	egykori Ganz-MÁVAG, igazgatási épület
8.1.130.4	Múzeum körút 10.	36559/2	lakóépület
8.1.131.5	Sport utca 2.	38855	BKV sporttelep - stadion, székház Mattyók Aladár, 1928-1929.
8.1.132.6	Üllői út 66/B	36273	lakóépület Bauer Gyula, Schmitterer Jenő, 1937.
8.1.133.7	Vajda Péter utca 29-31.	38603/4	iskola Lechner Ödön, 1915.
8.1.134.8	Vajda Péter utca 43.	38570	lakóépület Hüttl Dezső, 1925-1927.
8.1.135.9	Futó utca 54. lásd: Üllői út 60-62.		
8.1.136.10	II. János Pál pápa tér 28. lásd: Luther utca 4-6.		
8.1.137.11	József körút 86. = Üllői út 38.	36402/4	lakóépület Csics Miklós, 1958-1959.
8.1.138.12	Luther utca 4-6. = II. János Pál pápa tér 28.	34630/1	lakóépület Kiss Albert, 1968.
8.1.139.13	Üllői út 38. lásd: József körút 86.		
8.1.140.14	Üllői út 60-62. = Futó utca 54.	36308	lakóépület Schall József, 1957-1959.
8.1.141.15	József utca 21-23. lásd: Német utca 16-18.		
8.1.142.16	Német utca 16-18. = József utca 21-23.	35206	egykori Józsefvárosi Interurbán Telefonközpont Cleve Rudolf, 1968.

- 1 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 2 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 3 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 6. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 7. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 16 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

Handwritten signature and number 168

8.1.143. 1	Víg utca 22.	34929/1	lakóépület és garázs Hofstätter Béla, 1930-1931.
---------------	--------------	---------	---

2. Épületegyüttesek

A	
8.2.1.	1. József körút mindkét oldala az Üllői úttól a Blaha Lujza térig, a 36408, 36410, 36411, 36412/1, 36412/2, 36414, 36415, 36416, 36417, 36418, 36419, 36475, 36477, 36683, 36687, 36690, 36692, 36693, 36694, 36695, 36697, 36702, 36703, 36704, 36779, 36780, 36781, 36785/4, 36786, 36787, 36799, 36800, 36801, 36802, 36803, 36804, 36805, 34660, 34661, 34848, 34849, 34850, 34851, 34852, 34860, 34861, 34862, 34863, 34865, 34880, 34881, 34883, 34884, 34885, 34886, 35227, 35636, 35637, 35638, 35639, 35640, 35641, 35643, 35645, 35646, 35647, 35648, 36398, 36399, 36400, 36402/4 helyrajzi számú ingatlanok.
8.2.2.2	2. Corvin köz, a 36392, 36395, 36393/2, 36393/1, 36389, helyrajzi számú ingatlanok

9. IX. kerület

1. Építmények

	A	B	C
9.1.1.	Berzenczey utca 11.	37636	Lechner-ház Lechner Ödön, 1895.
9.1.2.	Bokréta utca 28. = Tűzoltó utca 25/B	37457	lakóépület
9.1.3.	Dandár utca 2-14. lásd: Soroksári út 22-24.		
9.1.4.	Ernő utca 36. lásd: Üllői út 115/B		
9.1.5.	Ferenc tér	37450	Baetz-féle nyilvános illemhely
9.1.6.	Gyáli út 15/A, B-C, D-E = Zombori utca = Szemafor köz = Szerkocsi utca	38241/36 38241/37 38241/38	MÁV lakótelep
9.1.7.	Haller utca 88. lásd: Üllői út 121.		
9.1.8.	Illatos út 2-4. = Soroksári út 136.	38191/2	iskola Fleischl Róbert, 1909-1910.
9.1.9.	Ipar utca 15-21.	37871	egykori Likóripari Vállalat épülete
9.1.10.	Kálvin tér 10. = Ráday utca 2. = Üllői út 1.	36809	irodaház
9.1.11.3			
9.1.12.4	Közraktár utca 30-32.	37101/1	eredetileg Hangya-irodaház Györgyi Dénes, 1921-1923.
9.1.13.	Lenhossék utca 2. lásd: Mester utca 56-58.		
9.1.14.	Lónyai utca 2. lásd: Török Pál utca 1.		

- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 10. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- Hatályon kívül helyezte: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 19. a). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.
- Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.

 169

9.1.15.1			
9.1.16.	Máriássy utca 2-6. lásd: Soroksári út 58.		
9.1.17.	Máriássy utca 5-7.	38025/8	egykori Borjúvásárcsarnok 1928.
9.1.18.	Mester utca 56-58. = Lenhossék utca 2. = Thaly Kálmán utca 1.	37736/1	középiskola
9.1.19.	Mihálkovics utca 20. lásd: Üllői út 119.		
9.1.20.	Mihálkovics utca 23. lásd: Üllői út 121.		
9.1.21.	Ráday utca 2. lásd: Kálvin tér 10.		
9.1.22.	Ráday utca 14.	36822	Mellinger-ház Dénes Dezső és Mellinger Artúr, 1911.
9.1.23.	Ráday utca 43-45.	36950	kollégium és lakóépület Szóts Imre és Siegel Albin, 1910.
9.1.24.	Soroksári út	38086/30	MÁV vasútállomás
9.1.25.	Soroksári út 22-24. = Dandár utca 2-14. = Vaskapu utca 11-15.	37923	egykori Concordia malom
9.1.26.2	Soroksári út 58. = Máriássy utca 2-6. = Vágóhid utca 1-5.	38021/27 38021/34	egykori Közvägöhíd Julius Hennicke, 1872.
9.1.27.	Soroksári út 136. lásd: Illatos út 2-4.		
9.1.28.3	Soroksári út 158.	38211/7	egykori Fegyvergyár üzemi csarnoképület Gut Árpád, Gergely Jenő, 1913-1915.
9.1.29.4	Soroksári út 164. = Szabadkai út = Gubacsi út 97.	38215/4	egykori Hazai Fésűsfonó és Szövägygár igazgatósági villa és hőközpont Quittner Ervin, 1923.
9.1.30.	Thaly Kálmán utca 1. lásd: Mester utca 56-58.		
9.1.31.	Tinódi utca 1. = Vaskapu utca 3.	37912/2	egykori Gizella malom
9.1.32.	Török Pál utca 1. = Lónyai utca 2.	37005	egykori Iparrajz Iskola Kauszer József, 1893.
9.1.33.	Tűzoltó utca 25/B lásd: Bokréta utca 28.		
9.1.34.	Üllői út 1. lásd: Kálvin tér 10.		
9.1.35.	Üllői út 59.	37126	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1909 körül
9.1.36.	Üllői út 115/B = Ernő utca 36.	37261	Brüll-ház Kiss Géza, 1908-1909.
9.1.37.	Üllői út 119. = Mihálkovics utca 20.	37264	Székesfővárosi kislakásos bérház Hübner Jenő, 1911.
9.1.38.	Üllői út 121. = Haller utca 88. = Mihálkovics utca 23.	37278	Székesfővárosi tisztviselő bérház Pecz Samu, 1911.
9.1.39.	Vaskapu utca 3/A lásd: Tinódi utca 1.		
9.1.40.	Vaskapu utca 11-15. lásd: Soroksári út 22-24.		
9.1.41.	Vágóhid utca 1-5. lásd: Soroksári út 58.		

- 1 Hatályon kívül helyezte: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 19. b). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.
- 2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (7). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 7.
- 4 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (5). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.

[Handwritten signature]
170

9.1.42.	Angyal utca 11. lásd: Mester utca 3.		
9.1.43.	Mester utca 3. = Angyal utca 11.	37901	lakóépület
9.1.44.1	Czuczor utca 1. lásd: Közraktár utca 10.		
9.1.45.2	Erkel utca 9.	36996	lakóépület 1888 körül
9.1.46.3	Erkel utca 11.	36995	lakóépület Paulheim József, XIX. sz. vége
9.1.47.4	Erkel utca 12.	37007	lakóépület Paulheim József, XIX. sz. vége
9.1.48.5	Gálya utca 7. = Lónyay utca 39/A	37095/6	lakóépület Martsekényi Imre, 1941-1942.
9.1.49.6	Gálya utca 8. = Lónyay utca 37/C	37095/16	lakóépület Tiefenback József, 1939.
9.1.50.7	Hőgyes Endre utca 1. lásd: Knézits utca 10.		
9.1.51.8	Hőgyes Endre utca 2. = Knézits utca 8.	36858	lakóépület XIX. sz. vége
9.1.52.9	Imre utca 4.	37046	lakóépület XIX. sz. vége
9.1.53.10	Kinizsi utca 15.	36964	lakóépület XIX. sz. vége
9.1.54.11	Kinizsi utca 16.	36968/1	lakóépület ifj. Gyenes Lajos, 1939 körül
9.1.55.12	Kinizsi utca 18. lásd: Ráday utca 33/B		
9.1.56.13	Kinizsi utca 27. = Knézits utca 1.	36919	lakóépület
9.1.57.14	Kinizsi utca 38. lásd: Üllői út 31.		
9.1.58.15	Knézits utca 1. lásd: Kinizsi utca 27.		
9.1.59.16	Knézits utca 8. lásd: Hőgyes Endre utca 2.		
9.1.60.17	Knézits utca 10. = Hőgyes Endre utca 1.	36871	lakóépület Csemegi József
9.1.61.18	Közraktár utca 10. = Czuczor utca 1.	37077	lakóépület Nay Rezső, 1912.
9.1.62.19	Közraktár utca 28.	37098	lakóépület Klinger József, 1898.
9.1.63.20	Lónyay utca 37/A-B = Zsil utca 9.	37095/17	lakóépület, Rumszauer György, 1940.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 15 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 16 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 17 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 18 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 19 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 20 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

9.1.64.1	Lónyay utca 37/C lásd: Gálya utca 8.		
9.1.65.2	Lónyay utca 39/A lásd: Gálya utca 7.		
9.1.66.3	Ráday utca 4.	36817	lakóépület 1912.
9.1.67.4	Ráday utca 5. = Török Pál utca 3.	37011	lakóépület XIX. sz. vége
9.1.68.5	Ráday utca 24/A	36829/3	lakóépület Szabó Márton, 1937.
9.1.69.6	Ráday utca 33/A	36968/3	lakóépület
9.1.70.7	Ráday utca 33/B = Kinizsi utca 18.	36968/2	lakóépület ifj. Paulheim Ferenc, 1937.
9.1.71.8	Ráday utca 38-40.	36924	lakóépület Schannen Artúr és Schannen Ernő
9.1.72.9	Ráday utca 49.	36948	lakóépület Edelényi Dezső, 1910 körül
9.1.73.10	Török Pál utca 3. lásd: Ráday utca 5.		
9.1.74.11	Üllői út 31. = Kinizsi utca 38.	36849	lakóépület 1882
9.1.75.12	Zsil utca 9. lásd: Lónyay utca 37/A-B		
9.1.76.13	Gubacsi út 63-67. = Kén utca 4.	38103/1	egykori Gyapjuforgalmi Raktárközpont toronyépülete Juhász Jenő és Pozsgai Lajos, 1966.
9.1.77.14	Gubacsi út 93. = Soroksári út 152-156. = Timót utca 1.	38209/2	Magyar Honvédség Logisztikai Központ három igazgatási épület és egy raktárépület
15 9.1.78.	Gubacsi út 95.	38211/11	egykori Fegyver- és Gépgyár (FÉG) hőerőmű épülete és kéménye 1891.
9.1.79.16	Gubacsi út 97. lásd: Soroksári út 164.		
9.1.80.17	Kén utca 4. lásd: Gubacsi út 63-67.		
9.1.81.18	Soroksári út 152-156. lásd: Gubacsi út 93.		
9.1.82.19	Timót utca 1. lásd: Gubacsi út 93.		
9.1.83.20	Gyáli út 18-20.	38246/1	raktáracsarnok dr. Barát Béla, Novák Ede, 1914.

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 13 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 14 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 15 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 10. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 16 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 17 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 18 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 19 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (6). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 20 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.


172

9.1.84.1	Liliom utca 3/A lásd: Vaskapu utca 2.		
9.1.85.2	Nádasdy utca 9-11. Lásd: Vágóhid utca 20-28.		
9.1.86.3	Ráday utca 24/B	36829/1	lakóépület Kósa Zoltán, Jakobik Gyula, 1937.
9.1.87.4	Vaskapu utca 2. = Liliom utca 3/A	37883/1	áramátalakító Gavora Zsigmond, 1942.
9.1.88.5	Vágóhid utca 20-28. = Vaskapu utca 36-42. = Nádasdy utca 9-11.	37985	egykori Stühmer csokoládégyár Olgyay Aladár, Olgyay Viktor, 1939-1941.
9.1.89.6	Vaskapu utca 36-42. lásd: Vágóhid utca 20-28.		
👉 9.1.90.7	Ferenc körút 46. lásd: Üllői út 39-43.		
👉 9.1.91.8	Gabona utca 2. = Liliom utca 1/C	37910/8	lakóépület Weidlinger Tibor, 1935-1937.
👉 9.1.92.9	Hógyes Endre utca 17. lásd: Üllői út 39-43.		
👉 9.1.93.10	Liliom utca 1/C lásd: Gabona utca 2.		
👉 9.1.94.11	Üllői út 39-43. = Ferenc körút 46. = Hógyes Endre utca 17.	36864/2	lakóépület Tarján László, 1959.
👉 9.1.95.12	Üllői út 81. = Viola utca 47.	37167	lakóépület Boross Zoltán, 1957-1958.
👉 9.1.96.13	Viola utca 47. lásd: Üllői út 81.		

2. Épületegyüttesek

A	
9.2.1.	1. Bakáts tér a 36947, 36940, 36904, 36905, 36906, 36907, 36908, 36909, 36888, 36873, 36912, 36911/2, 36928 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


173

9.2.2.	2. Ferenc körút páratlan oldala a Boráros tértől az Üllői útig, páros oldala a Ferenc körút 6-tól az Üllői útig, a 37907, 37906, 37905, 37904/2, 37903, 37556, 37555, 37554, 37553, 37552, 37550, 37538, 37537, 37536, 37535, 37534, 37533, 37532, 37106, 37105, 36898, 36897, 36896, 36895, 36894, 36893, 36892, 36891, 36890, 36887, 36886, 36885, 36884, 36883, 36882, 36881, 36880, 36879, 36878, 36877, 36864/2 helyrajzi számú ingatlanok.
9.2.3.	3. Vámház körút páratlan oldala a Vámház körút 5-től a Vámház körút 11-ig, a 37025, 37024, 37023, 37022 helyrajzi számú ingatlanok.

10. X. kerület

1. Építmények

	A	B	C
10.1.1.	Bolgár utca 2. lásd: Gergely utca 1.		
10.1.2.	Endre utca 14. lásd: Füzér utca 37-39.		
10.1.3.	Endre utca 16.	39080/2	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár 1920 körül
10.1.4.	Endre utca 18. = Kolozsvári utca 15/A	39081	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza 1930 körül
10.1.5.	Füzér utca 18. = Kőrösi Csoma sétány 8.	39030	lakóépület Ranits József, 1883.
10.1.6.	Füzér utca 37-39. = Endre utca 14.	39077	ipari épület 1912.
10.1.7.	Füzér utca 40. lásd: Liget utca 6-10.		
10.1.8.	Gergely utca 1. = Bolgár utca 2.	41768	lakóépület
10.1.9.	Gergely utca 12. lásd: Ihász utca 15.		
10.1.10.	Harmat utca 1-3. lásd: Kolozsvári utca 39-43.		
10.1.11.	Harmat utca 10-12. lásd: Kőrösi Csoma Sándor út 36-38.		
10.1.12.	Hölgy utca 23. lásd: Liget utca 6-10.		
10.1.13.	Hölgy utca 32.	38966	lakóépület műteremmel Schöntheil Richárd, 1887., 1905.
10.1.14.	Ihász utca 15. = Gergely utca 12.	41827	református templom
10.1.15.	Kada utca 48-56. = Kerámia utca	41957/23	Magnezit munkássorház
10.1.16.	Kada utca-Sörgyár utca sarok	41207/2	feszület, XVIII. század
10.1.17.	Kápolna köz 2. lásd: Kápolna utca 14.		
10.1.18.	Kápolna utca 14. = Kápolna köz 2.	41498	evangélikus templom
10.1.19.	Kolozsvári utca 15/A lásd: Endre utca 18.		
10.1.20.	Kolozsvári utca 39-43. = Harmat utca 1-3.	39171/2	eredetileg fővárosi kislakásos bérház Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenő, 1928.
10.1.21.	Kozma utca 8.	42520/2	egykori lóvasút-végállomás 1904-1905.
10.1.22.	Kóér utca 62. lásd: Óhegy utca 9-11.		
10.1.23.	Kőrösi Csoma sétány 1.	39031/4	lakóépület Román Ernő és Miklós, 1913.
10.1.24.	Kőrösi Csoma sétány 2.	39026	eredetileg lakóépület

 174

10.1.25.	Kőrösi Csoma sétány 4.	39027/1	lakóépület
10.1.26.	Kőrösi Csoma sétány 8. lásd: Füzér utca 18.		
10.1.27.	Kőrösi Csoma Sándor út 36-38. = Harmat utca 10-12.	39185	lakóépület
10.1.28.	Liget tér 2.	41507/1	lakóépület 1908.
10.1.29.	Liget utca 6-10. = Füzér utca 40. = Hölgý utca 23.	38996	ipari épület 1900 körül
10.1.30.	Liget utca 23. lásd: Szent László tér 22.		
10.1.31.	Liget utca 29.	39142	lakóépület
10.1.32.1	Maglódi út 35-51. = Kada utca = Kocka utca = Sörgyár utca	41037/1 41037/2 41037/3 41037/4 41037/5	egykori Kőbányai Sörgyár 5. sz. telep Zimmermann, 1912-1914.
10.1.33.	Martinovics tér 4/A	41793	lakóépület
10.1.34.2	Mázsa tér	38416/4	eredetileg magtárépület
10.1.35.	Óhegy utca 2-4.	42032/5	Kőbánya régi iskolája
10.1.36.	Óhegy utca 9-11. = Kőer utca 62.	42018	katolikus templom Árkay Aladár, 1925-1927.
10.1.37.	Sírkert út - Kozma utca sarok	42516	gyalogos aluljáró
10.1.38.	Sírkert út 31. lásd: Újhegyi út 36.		
10.1.39.	Szent László tér 19-20.	39127	középület
10.1.40.	Szent László tér 22. = Liget utca 23.	39114	lakóépület
10.1.41.	Szent László tér 29.	39122 39123	városháza
10.1.42.	Újhegyi út 36. = Sírkert út 31.	42515	Kupa étterem
10.1.43.	Vaspálya utca 55/A	38307	egykori kispesti MÁV-állomás
10.1.44.	Cserkesz utca 76. lásd: Kada utca 27-39.		
10.1.45.	Hungária körút 9-11. = Hős utca = Zách utca	38900/13	eredetileg a cs. és kir. IV. hadtest tüzérségi ezrede laktanyájának 1. törzsepülete, 2. tiszti épülete, 4. legénységi épülete, 15., 16., 19., 40. istálló, 20., 33., 46. lovardái, Orczy Gyula, Panuska László, 1896-1898.
10.1.46.3	Kada utca 27-29. = Cserkesz utca 76.	41671/1	iskola 1910 előtt
10.1.47.4	Kőrösi Csoma Sándor út 43-51. = Mádi utca 1.	41397/2	eredetileg bérház üzletekkel Boross Zoltán, 1955-1956.
10.1.48.5	Mádi utca 1. lásd: Kőrösi Csoma Sándor út 43-51.		
10.1.49.6	Árpa utca 5.	38345	bunker
10.1.50.7	Cserkesz utca 46. lásd: Kőer utca 5.		

- 1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (6) a). Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. a).
- 2 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (6) b). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (8). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. b).
- 5 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 6 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 7 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.

 775

10.1.51.1	Cserkesz utca 41-43. = Vaspálya utca 23-25. = Lámpagyár utca 1. = Kőér utca 3/G	41554	egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. csarnoképület
10.1.52.2	Gergely utca 23-27. lásd: Kőér utca 5.		
10.1.53.3	Gergely utca 112/B = Kazah utca 10.	42137/97	egykori Téglagyár téglarchitektúrájú csarnoképülete
10.1.54.4	Kazah utca 10. lásd: Gergely utca 112/B		
10.1.55.5	Kőér utca 3/G lásd: Cserkesz utca 41-43.		
10.1.56.6	Kőér utca 5. = Cserkesz utca 46. = Gergely utca 23-27.	41729/2	egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. irodaház
10.1.57.7	Lámpagyár utca 1. lásd: Cserkesz utca 41-43.		
10.1.58.8	Vaspálya utca 23-25. lásd: Cserkesz utca 41-43.		
10.1.59.9	Ceglédi út 28/B	38338/1	raktárépület Frank Ágoston, 1941.
👉 10.1.60.10	Fátyolka utca 2. lásd: Jászberényi út 51.		
👉 10.1.61.11	Jászberényi út 1. = Maláta utca 2., 6-8.	41014/14	Szőlészeti Kutatóintézet Borfeldolgozó Üzem héjszerkezete Horváth Z. Kálmán, Kismarty-Lechner Ödön, 1959-1961.
👉 10.1.62.12	Jászberényi út 51. = Kozma utca 2. = Fátyolka utca 2.	42528/39	eredetileg Atheneum Nyomda Kiss András, 1973-1976.
👉 10.1.63.13	Kismartoni út 2. lásd: Kőbányai út 45/B		
👉 10.1.64.14	Kozma utca 2. lásd: Jászberényi út 51.		

- 1 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 2 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 3 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 6 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 7 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 8 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 8. c). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

Handwritten signature and number 176

10.1.65. 1	Kőbányai út 45/B = Kismartoni út 2.	38440/23	eredetileg egészségház Németh Pál, Benjamin Károly, Gilyén József, Borosnyay Pál, Scultéty János, 1948-1949.
10.1.66. 2	Maláta utca 2., 6-8. lásd: Jászberényi út 1.		

2. Épületegyüttesek

A	
10.2.1.	1. Állomás utca páros oldala az Állomás utca 2-től az Állomás utca 26-ig, a 38942, 38939, 38949, 39015/2, 39015/3, 39007, 39006, 39005, 39042, 39043, 39044, 39045, 39046, 39047 helyrajzi számú ingatlanok.
10.2.2.	2. Bánya utca páratlan oldala a Bánya utca 1-től a Bánya utca 23-ig, páros oldala a Bánya utca 2-től a Bánya utca 20-ig, a 39099, 39100, 39101, 39102, 39088/2, 39088/3, 39107, 39108, 39109, 39110, 39112, 39113, 39158, 39157, 39156, 39155, 39154, 39153, 39147, 39146, 39144, 39142 helyrajzi számú ingatlanok.
10.2.3.	3. Halom utca páratlan oldala a Halom utca 13/A-tól a Halom utca 15-ig, a 39053/4, 39053/2, 39052 helyrajzi számú ingatlanok.
10.2.4.	4. Hölgy utca páratlan oldala a Hölgy utca 9/B-től a Hölgy utca 21-ig, páros oldala a Hölgy utca 14-től a Hölgy utca 28-ig, a 39015/1, 39014, 39013, 39012, 39011, 39010, 39009/2, 38950, 38951, 38952, 38953, 38954, 38955/1, 38955/2, 38956, 38957 helyrajzi számú ingatlanok.
10.2.5.	5. Liget utca páratlan oldala a Liget utca 25-től a Liget utca 33-ig, páros oldala a Liget utca 24-től a Liget utca 28-ig, a 39111, 39110, 39144, 39142, 39140, 39139/1, 39105, 39106, 39109 helyrajzi számú ingatlanok.
10.2.6.	6. Román utca páros oldala a Román utca 4-től a Román utca 22-ig, a 41787, 41786, 41785, 41784, 41783, 41530/2, 41531, 41532, 41533, 41534 helyrajzi számú ingatlanok.

11. XI. kerület

1. Építmények

	A	B	C
11.1.1.	Alabástrom utca 13-15. = Bazsalikom utca	44384	középület
11.1.2.	Albertfalva utca 8. = Bükköny utca 1. = Kenderes utca 2.	43205/2	római katolikus templom Lechner Jenő, 1938 körül
11.1.3.	Ábel Jenő utca 18. lásd: Diószegi út 54/B		
11.1.4.	Badacsonyi utca 18. lásd: Diószegi út 48/B		
11.1.5.	Bartók Béla út 1. = Kemenes utca 2.	5467	lakóépület
11.1.6.	Bartók Béla út 2. = Budafoki út 1. = Szent Gellért tér 3.	5498	lakóépület
11.1.7.	Bartók Béla út 4.	5499	lakóépület

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


477

11.1.8.	Bartók Béla út 9. = Orlay utca 1.	5479	lakóépület
11.1.9.	Bartók Béla út 10-12. = Csiky utca 3.	5504	lakóépület
11.1.10.	Bartók Béla út 137-139. = Csóka utca = Kelenföldi út = Thallóczy Lajos utca	3349 3350 3351	villamos kocsiszín 1912.
11.1.11.	Bercsényi utca 17. lásd: Karinthy Frigyes út 14.		
11.1.12.	Bocskai út 10. lásd: Magyar István utca 1-3.		
11.1.13.	Budafoki út 1. lásd: Bartók Béla út 2.		
11.1.14.	Budafoki út 9-11. = Csiky utca 1.	5505	lakóépület
11.1.15.1	Budafoki út 59. lásd: Karinthy Frigyes út 19-21.		
11.1.16.	Budaörsi út 4-18. = Schweidel utca	4805	lakóépületek
11.1.17.	Budaörsi út 49-65. = Brassó út = Töhötöm utca	2637	Petőfi laktanya főépülete és kerítés
11.1.18.	Budaörsi út 101. = Rahó utca 1-3.	2571/1	lakóépület 1895-1896.
11.1.19.	Bükköny utca 1. lásd: Albertfalva utca 8.		
11.1.20.	Csiky utca 1. lásd: Budafoki út 9-11.		
11.1.21.	Csiky utca 3. lásd: Bartók Béla út 10-12.		
11.1.22.	Csonka János tér = Fehérvári út 43.	3711	eredetileg vámház
11.1.23.2	Diószegi út 48/B = Badacsonyi utca 18.	4482/2	eredetileg lakóépület Gót Jenő (néven tervezte: Vadász Mihály), 1941.
11.1.24.	Diószegi út 54/B = Ábel Jenő utca 18.	4646/1	lakóépület Árkay Bertalan, 1929.
11.1.25.	Eszék utca 17-19. lásd: Fadrusz utca 12.		
11.1.26.	Fadrusz utca 5.	4376	lakóépület Fischer és Detoma, 1909.
11.1.27.3	Fadrusz utca 6.	4463	lakóépület és kerítés Steiner József, 1927.
11.1.28.	Fadrusz utca 12. = Eszék utca 17-19.	4399	lakóépület Medgyaszay István, 1928.
11.1.29.	Fadrusz utca 34. lásd: Kanizsai utca 2-10.		
11.1.30.	Fehérvári út 2. = Kőrös József utca 1. = Váli utca 1.	4275/9	iskola Sándy és Orbán, 1911.
11.1.31.	Fehérvári út 12.	4275/11	rendelőintézet
11.1.32.	Fehérvári út 43. lásd: Csonka János tér		
11.1.33.4	Fehérvári út 88. = Hengermalom út 2. = Sopron út 51.	3883	eredetileg ELMŰ-lakóház Rerrich Béla, 1927.

- 1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (9) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.

Handwritten signature and number 178

1	11.1.34.	Fehérvári út 202.	43903/3	eredetileg áramátalakító 1900.
	11.1.35.	Gombóc Zoltán utca 2. lásd: Ménesi út 75.		
	11.1.36.	Halmi utca 9.	3669	villa 1900.
	11.1.37.	Hamzsabégi út 23-27. lásd: Kanizsai utca 2-10.		
	11.1.38.	Hengermalom út 2. lásd: Fehérvári út 88.		
	11.1.39.	Hengermalom út 49-51.	4054/4	Budai hengermalom és irodaépület 1910.
	11.1.40.	Himfy utca 6.	4964/3	lakóépület 1910 körül
	11.1.41.2	Himfy utca 7.	4963/4	lakóépület Wanner János, 1936.
	11.1.42.3	Himfy utca 9.	4963/5	plébánia és rendház Wälder Gyula, 1928-1929.
	11.1.43.	Irinyi József utca 31. = Karinthy Frigyes út 33.	4136/27	lakóépület Árkay Bertalan, 1941.
	11.1.44.	Kalotaszeg utca 3.	3833/4	lakóépület 1928.
	11.1.45.4	Kamaraerdei út 16.	037	eredetileg szegényház igazgatási épülete
	11.1.46.5	Kanizsai utca 2-10. = Fadrusz utca 34. = Hamzsabégi út 23-27.	4328	Rendőr lakótelep Gerlóczy Gedeon, Czillér Antal, 1928.
	11.1.47.	Karinthy Frigyes út 14. = Bercsényi utca 17.	4231	lakóépület 1914.
6	11.1.48.	Karinthy Frigyes út 19-21. = Budafoki út 59.	4197/5	egykori dohánygyár épületei
	11.1.49.	Karinthy Frigyes út 33. lásd: Irinyi József utca 31.		
	11.1.50.	Kelenhegyi út 6. lásd: Kemenes utca 14.		
	11.1.51.	Kelenhegyi út 36.	5375/1	villa 1913.
	11.1.52.7	Kelenhegyi út 42.	5360	lakóépület Moldován Béla, 1923.
	11.1.53.	Kemenes utca 2. lásd: Bartók Béla út 1.		
	11.1.54.	Kemenes utca 14. = Kelenhegyi út 6.	5472	Rosenfeld-ház Vidor Emil, 1908.
	11.1.55.	Kenderes utca 2. lásd: Albertfalva utca 8.		
	11.1.56.	Kollégium lépcső 2-4. lásd: Ménesi út 26.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. e). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (9) b). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. f). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. g). Hatályos: 2021. II. 27-től.

[Handwritten signature]
179

11.1.57.	Köbölkút utca 15. lásd: Ménesi út 70.		
11.1.58.	Kőrösy József utca 1. lásd: Fehérvári út 2.		
11.1.59.	Kruspér utca 3.	5532	lakóépület Porgesz József, 1909-1910.
11.1.60.	Kruspér utca 5-7.	5531	Singer-ház Nagy Sándor, 1908-1909.
11.1.61.	Magyari István utca 1-3. = Bocskai út 10. = Károli Gáspár tér	4368/42 4368/45	evangélikus templom és parókia Schulek János, 1928.
11.1.62.	Mányoki út 4. lásd: Orlay utca 11.		
11.1.63.	Mányoki út 16.	5053	villa Miakich Károly, 1923.
11.1.64.	Ménesi út 11-13.	5069	Eötvös Kollégium Alpár Ignác, 1900.
11.1.65.	Ménesi út 25-29.	5080/1	Irgalmas Nővérek Rendjének egykori központi épülete 1909.
11.1.66.	Ménesi út 26. = Kollégium lépcső 2-4.	4957	Lazaristák zárdája és kápolnája Szuchy János, 1910.
11.1.67.	Ménesi út 59/B	5119/10	lakóépület Medgyaszay István, 1921.
11.1.68.	Ménesi út 70. = Köbölkút utca 15.	4923/3	lakóépület Grioni Antal, 1911-1912.
11.1.69.1	Ménesi út 75. = Gombócz Zoltán utca 2.	5154/8	lakóépület ifj. Lechner Jenő, 1941-1942.
11.1.70.	Mészöly utca 4.	5040	lakóépület Lechner Jenő, 1909-1910.
11.1.71.	Mészöly utca 5.	5037	lakóépület Medgyaszay István, 1933-1934.
11.1.72.	Minerva utca 3. = Pipacs utca 1/A	5425/2	Bauer-villa és kerítés 1907.
11.1.73.	Orlay utca 1. lásd: Bartók Béla út 9.		
11.1.74.	Orlay utca 3.	5480	lakóépület 1910 körül
11.1.75.	Orlay utca 4.	5490	lakóépület Löllbach Kálmán, 1910.
11.1.76.	Orlay utca 9.	5483	lakóépület
11.1.77.	Orlay utca 11. = Mányoki út 4.	5484	lakóépület
11.1.78.	Petzval József utca 3.	3684	villa Nagy Géza, 1902.
11.1.79.	Pipacs utca 1/A lásd: Minerva utca 3.		
11.1.80.	Rahó utca 1-3. lásd: Budaörsi út 101.		
11.1.81.	Sopron út 51. lásd: Fehérvári út 88.		
11.1.82.	Szent Gellért tér 3. lásd: Bartók Béla út 2.		
11.1.83.2	Tas vezér utca 9. = Zombolyai utca 2. = Diószegi út = Edömér utca	4491/18	tűzoltóság irodaháza és tűzoltóautó-beálló id. Janáky István, 1939.
11.1.84.	Váli utca 1. lásd: Fehérvári út 2.		
11.1.85.	Zombolyai utca 2. lásd: Tas vezér utca 9.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. h). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Föv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 9.

Handwritten signature and number 180

11.1.86.1	Ménesi út 19. = Somló lépcső 1-3.	5074	eredetileg Schulek-Krompecher villa Schulek János, 1905-1907.
11.1.87.2	Somló lépcső 1-3. lásd: Ménesi út 19.		
11.1.88.3	Balogh Tihamér utca 3.	5086	lakóépület Györgyi Dénes, 1923.
11.1.89.4	Fehérvári út 71-73.	3756	egykori Excelsior autószerelv és töltőállomás Lauber László, 1930.
11.1.90.5	Házgyári út 22. lásd: Mezőkövesd utca 22.		
11.1.91.6	Hunyadi János út 4. = Mezőkövesd utca	43587/14	egykori kazánház és kéménye 1939.
11.1.92.7	Karinthy Frigyes út 22. lásd: Vak Bottyán utca 1-3-5.		
11.1.93.8	Lágymányosi utca 15. lásd: Vak Bottyán utca 1-3-5.		
11.1.94.9	Mezőkövesd utca 22. = Házgyári út 22.	43587/11	téglaburkolatú toronyépület 1939.
11.1.95.10	Somlói út 6/B	5072	lakóépület Rimanóczy Gyula, 1927.
11.1.96.11	Stoczek utca 19.	4126/10	lakóépület Patschek Imre, 1941.
11.1.97.12	Tarcali utca 2. lásd: Villányi út 52.		
11.1.98.13	Töröcsvár utca 20. = Zajzon utca 1.	2326/21	lakóépület Weichinger Károly, 1932.
11.1.99.14	Vak Bottyán utca 1., 3., 5. = Karinthy Frigyes út 22. = Lágymányosi utca 15.	4198/5, 4198/4, 4198/3	lakóépület Fischer József, 1928.
11.1.100. 15	Villányi út 52. = Tarcali utca 2.	4682/5	lakóépület Molnár Farkas, 1940-1942.
11.1.101. 16	Zajzon utca 1. lásd: Töröcsvár utca 20.		

- 1 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (9). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (9). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 16 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.

11.1.102.1	Zólyomi út 39.	2703	lakóépület Hidas Lajos, 1941-1942.
11.1.103.2	Eszék utca 1. lásd: Fehérvári út 17.		
11.1.104.3	Fehérvári út 17. = Eszék utca 1.	4408	lakóépület Gulyás Zoltán, 1957-1960.
11.1.105.4	Fehérvári út 58-68. = Hauszmann Alajos utca 2. = Soproni út 19-29.	3895/3	eredetileg Beloiannis Híradástechnikai Gyár Arnóth Lajos, Szendrői Jenő, 1962-1964.
11.1.106.5	Fehérvári út 108-112. = Sztregova utca 1. = Nándorfejevári út 37.	3835/2	VERTESZ irodaház Rimanóczy Jenő, 1960-1963.
11.1.107.6	Hauszmann Alajos utca 2. lásd: Fehérvári út 58-68.		
11.1.108.7	Kelenhegyi út 37.	5437/2	lakóépület és kerítés Miskolczi László, 1928-1929.
11.1.109.8	Mányoki út 12/A lásd: Mészöly utca 7.		
11.1.110.9	Meredek utca 38. = Tájék utca 10.	2668/96	lakóépület és kerítés Benkhard Ágost, 1940-1943.
11.1.111.10	Mészöly utca 7. = Mányoki út 12/A	5036	lakóépület Padányi Gulyás Jenő, 1933.
11.1.112.11	Nándorfejevári út 37. lásd: Fehérvári út 108-112.		
11.1.113.12	Siroki utca 6. lásd: Váli utca 6.		
11.1.114.13	Soproni út 19-29. lásd: Fehérvári út 58-68.		
11.1.115.14	Sztregova utca 1. lásd: Fehérvári út 108-112.		
11.1.116.15	Tájék utca 10. lásd: Meredek utca 38.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től.

182

11.1.117.1	Váli utca 6. = Siroki utca 6.	4264/4	lakóépület Kiss Imre, 1963-1971.
11.1.118.2	Alsóhegy utca 38. = Köbölkút utca 44.	4893/6	baptista imaház Csobaji Béla, 1965.
11.1.119.3	Bercsényi utca 24.	4208/18	lakóépület Kiss Imre, 1965-1963.
11.1.120.4	Bercsényi utca 28-30.	4208/7 4208/13 4208/14	kollégium Boross Zoltán, Biczó Katalin, 1955.
11.1.121.5	Egry József utca 1.	4110	Budapesti Műszaki Egyetem „E” épület Kisdi Pál, Perczel Dénes, 1962-1966.
11.1.122.6	Egry József utca 18.	4107/24	Budapesti Műszaki Egyetem „V1” épület Pretsch János, 1950-1959.
11.1.123.7	Fehérvári út 130-144.	3823/6	Vas- és Fémipari Kutató Intézet Szendrői Jenő, Lauber László, 1949-1951.
11.1.124.8	Ildikó tér 1. = Ildikó utca 28.	3302/63	református templom Szabó István, 1981.
11.1.125.9	Ildikó utca 28. lásd: Ildikó tér 1.		
11.1.126.10	Karinthy Frigyes út 11.	4258	lakóépület és könyvtár Virág Csaba, 1958-1962.
11.1.127.11	Kocsis utca 5. = Zámori utca 20. = Mohai út 47.	3548/48	munkásszálló 1968-1969.
11.1.128.12	Köbölkút utca 44. lásd: Alsóhegy utca 38.		
11.1.129.13	Lágymányosi utca 21/B = Saru utca 1.	4126/6	lakóépület Preisich Gábor, 1959-1961.
11.1.130.14	Lágymányosi utca 23.	4126/8	lakóépület Preisich Gábor, 1959-1961.
11.1.131.15	Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 8. Hatályos: 2022. IV. 27-től. lásd: Stotczek utca 17. Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.		

- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


183

11.1.132.1	Meredek utca 18.	2668/258	MTA Szeizmológiai Obszervatórium Bene László, 1969-1971.
11.1.133.2	Meredek utca 52., 54., 56.	2668/82 2668/81 2668/80	lakóépületek Kévés György, Földvári Éva, 1966-1969.
11.1.134.3	Mohai út 47. lásd: Kocsis utca 5.		
11.1.135.4	Saru utca 1. lásd: Lágymányosi utca 21/B		
11.1.136.5	Stoczek utca 17. = Lágymányosi utca 25.	4126/9	lakóépület Preisich Gábor, 1959-1961.
11.1.137.6	Villányi út 18.	4467/9	lakóépület Malomsoky József, 1960-1961.
11.1.138.7	Zámori utca 20. lásd: Kocsis utca 5.		

2. Épületegyüttesek

A	
11.2.1.8	1. Bartók Béla út páratlan oldala az Orlay utcától a Móricz Zsigmond körtéig, páros oldala a Csiky utcától a Móricz Zsigmond körtéig, az 5488, 5496/1, 5496/2, 5034/1, 5039, 5041, 5042, 5043/1, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 4975, 4972, 4971, 5507, 5508, 5509, 5510, 5516, 5519, 5033/2, 5031/1, 4999, 4988, 4986, 4985, 4983, 4246/1, 4246/2, 4248, 4249, 4250, 4251 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.2.	2. Bartók Béla út - Fadrusz utca - Villányi út által határolt terület, a 4456, 4455, 4454, 4453, 4452, 4451, 4463, 4462, 4461, 4460, 4459, 4458, 4457 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.3.	3. Bartók Béla út - Kosztolányi Dezső tér - Bocskai út - Fadrusz utca által határolt terület, a 4375, 4374, 4373, 4372, 4371, 4370, 4376 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.4.	4. Budafoki út páratlan oldala a Csiky utcától a Karinthy Frigyes útig, páros oldala a Bertalan Lajos utcától a Karinthy Frigyes útig, az 5511, 5512, 5513, 5517/2, 5519, 5032, 5031/7, 5027, 5026, 5024/1, 5021, 5020, 5019/2, 5018/1, 5009/3, 5014/2, 5016, 4219, 4218, 4217, 4216/2, 4216/1, 5522, 5526, 5527, 5528, 5529, 4118, 4124, 4126/5, 4126/4, 4126/3, 4126/14 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.5.	5. Építész utca - Karcag utca - Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt terület (kis lakótelep), a 43715, 43716, 43717, 43718, 43719, 43720, 43721, 43722, 43723, 43630, 43631, 43632, 43633, 43634, 43635, 43636, 43637, 43638, 43733, 43732, 43731, 43730, 43729, 43728, 43727, 43726, 43724, 43648, 43647, 43646, 43645, 43644, 43643, 43642, 43641, 43639, 43640, 43735, 43736, 43737, 43738, 43739, 43740, 43741, 43742, 43743, 43744, 43745, 43650, 43651, 43652, 43653, 43654, 43655, 43656, 43657, 43658, 43659, 43660, 43753, 43752, 43751, 43750, 43749, 43748, 43747, 43746, 43668, 43667, 43666, 43665, 43664, 43663, 43662, 43661, 43670, 43671, 43672, 43673, 43674, 43675, 43676, 43677, 43678, 43679, 43680, 43688, 43687, 43686, 43685, 43684, 43683, 43682, 43681, 43755, 43756, 43757, 43758, 43759, 43760, 43761, 43762, 43763, 43764, 43765, 43690, 43691, 43692, 43693, 43694, 43695, 43696, 43697, 43698, 43699, 43700, 43778, 43777, 43776, 43775, 43774, 43773, 43772, 43771, 43770, 43769, 43768, 43767, 43766, 43712, 43711, 43710, 43709, 43708, 43707, 43706, 43705, 43704, 43703, 43702 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (9) d). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

[Handwritten signature]
184

11.2.6.	6. Móricz Zsigmond körtér, a 4970, 4969, 4966, 4965/3, 4456, 4442/8, 4442/9, 4442/10, 4442/17, 4442/18, 4442/14, 4442/15, 4442/16, 4274, 4273, 4272, 4252, 4251 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.7.	7. Orlay utca páros oldala a Bartók Béla úttól a Mátyóki útig, az 5488, 5490, 5491, 5492, 5493 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.8.	8. Szabolcska Mihály utca páratlan oldala a Fehérvári úttól a Bartók Béla útig, Eszék utca páratlan oldala az Eszék utca 3-tól a Fadrusz utcáig, a 4427, 4426, 4424, 4423, 4421, 4420, 4407, 4406, 4405, 4403, 4401, 4399 helyrajzi számú ingatlanok.
11.2.9.1	9. Kosztolányi Dezső tér - Bocskai út - Tass vezér utca - Edömér utca által határolt terület, a 4491/4, 4491/10, 4491/9, 4491/8, 4491/2 helyrajzi számú ingatlanok.

12. XII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
12.1.1.	Alma utca 1. = Gaál József út 2.	10110	villa Árkay Aladár, 1910-1913.
12.1.2.	Alma utca 9. = Határór út 32.	10104	villa Árkay Aladár, 1910-1913.
12.1.3.	Apor Vilmos tér 9. = Jagelló út 7.	8204/15	római katolikus templom Fiala Ferenc, Lehoczky György, 1934.
12.1.4.	Árnyas út 1/B lásd: Budakeszi út 34/C		
12.1.5.	Árnyas út 15/B lásd: Budakeszi út 46/B		
12.1.6.	Árnyas út 40/B	10875/5	villa Schubert és Hickisch, 1880.
12.1.7.	Béla király út 44. lásd: Harangvölgyi út 3.		
12.1.8.	Bíró utca 1. lásd: Csaba utca 15.		
12.1.9.2	Bíró utca 6/D	10095	villa Román Ernő és Román Miklós, 1909.
12.1.10.	Böszörményi út 23-25. = Kiss János altábornagy utca 51-53.	8258/13	középület Henny Ferenc, 1939-1940.
12.1.11.	Budakeszi út 12-22. lásd: Zugligeti út 9-23.		
12.1.12.	Budakeszi út 34/C = Árnyas út 1/B	10866/9	lakóépület 1880 körül
12.1.13.	Budakeszi út 46/B = Árnyas köz = Árnyas út 15/B	10873/3	villa Patisti-Hauer, 1898.
12.1.14.	Bürök utca 37. = Kempelen Farkas utca	8627/12	kegykapolna 1884.
12.1.15.3	Cinege út 8/C = Csipke utca 23-25. = György Aladár utca	10384/1	villa
12.1.16.	Csaba utca 15. = Bíró utca 1.	6887	Malmos-villa Kós Károly, 1927-1928.
12.1.17.	Csaba utca 18/B	6992	lakóépület Friedman Ernő, 1936.
12.1.18.4	Csaba utca 20.	6993	lakóépület dr. Hült Dezső, 1923-1924.
12.1.19.	Csermely út 6/A	10529/12	villa

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (7). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.

12.1.20.	Csermely út 8.	10532	lakóépület Kinnach Vilmos, 1856.
12.1.21.	Csermely út 10.	10533	lakóépület 1870 körül
12.1.22.	Csipke utca 23-25. lásd: Cinege út 8/C		
12.1.23.	Dániel út 3/A lásd: Szarvas Gábor út 14.		
12.1.24.	Dobsinai utca 6/A	8536/4	lakóépület 1910.
12.1.25.	Erzsébet kilátó út	10503/25	János-hegyi Erzsébet-kilátó Schulek Frigyes, 1907 körül
12.1.26.	Farkasvölgyi út 12-14.	9240/10	egykori rendház Kiss József, 1925-1927.
12.1.27.	Fészek utca 18.	10192/7	lakóépület
12.1.28.	Gaál József út 2. lásd: Alma utca 1.		
12.1.29.	Gím utca 4.	10770/1	villa Kovács Károly, 1894.
12.1.30.	Harangvölgyi út 3. = Béla király út 44.	10500/8	lakóépület 1770.
12.1.31.	Határőr út 32. lásd: Alma utca 9.		
12.1.32.	Jagelló út 7. lásd: Apor Vilmos tér 9.		
12.1.33.	Janka út 6/B	10518/2	lakóépület 1860 körül
12.1.34.	Kék Golyó utca 3-13. lásd: Ráth György utca 7-9.		
12.1.35.1	Kék Golyó utca 10.	7066	lakóépület Lauber László, Nyíri István, 1933.
12.1.36.	Kiss János altábornagy utca 21.	7680	lakóépület és melléképületek 1910 körül
12.1.37.	Kiss János altábornagy utca 23. = Ugocsa utca 1.	7681	lakóépület 1908.
12.1.38.	Kiss János altábornagy utca 51-53. lásd: Böszörményi út 23-25.		
12.1.39.	Kiss János altábornagy utca 55-59. = Margaréta utca	8258/1	lakóépületek Medgyaszay István, 1928-1929.
12.1.40.	Konkoly-Thege Miklós út 13-17.	9121/18	obszervatórium főépület, meridián épület, 6-os, 7-es és 24-es kupola Sváb Gyula, 1927.
12.1.41.	Márton Áron tér	2338/1 8674/2	Baetz-féle nyilvános illemhely
12.1.42.	Monda utca 5.	10757/52	villa
12.1.43.2			
12.1.44.	Ráth György utca 7-9. = Kék Golyó utca 3-13.	6998/13	kápolna 1930 körül
12.1.45.	Remete út 4.	10853	villa és kerti lak Buzzi Félix, 1869.
12.1.46.	Szamos utca 8. = Városmajor utca 45.	6862/3	lakóépület 1908 körül
12.1.47.	Szarvas Gábor út 14. = Dániel út 3/A	10675	villa 1910 körül
12.1.48.	Szarvas Gábor út 46/B	10769/2	villa Singer Samu, 1897.
12.1.49.	Székács utca 14.	10037/2	villa
12.1.50.	Tamási Áron utca 36.	8530/9	lakóépület 1900 körül

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Hatályon kívül helyezte: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 19. c). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.


186

12.1.51.	Tartsay Vilmos utca 11.	7784/1	lakóépület Lechner Jenő, 1925.
12.1.52.	Tartsay Vilmos utca 13.	7784/2	eredetileg lakóépület Lechner Jenő, 1925.
12.1.53.	Tartsay Vilmos utca 15.	7775	lakóépület Lechner Jenő, 1925.
12.1.54.	Ugocsa utca 1. lásd: Kiss János altábornagy utca 23.		
12.1.55.	Városmajor utca 28/B	6987/4	egykori Semsey-kastély Kallina Mór, 1891.
12.1.56.	Városmajor utca 45. lásd: Szamos utca 8.		
12.1.57.	Városmajor utca 75.	6835/9	Baetz-féle nyilvános illemhely
12.1.58.	Virányos út 24/B	10711/6	villa Grünwald Mór, 1896.
12.1.59.	Zugligeti út 9-23. = Budakeszi út 12-22.	10947/1	Iparművészeti Főiskola Farkasdy Zoltán, 1953.
12.1.60.	Zugligeti út 65.	10822/2	lakóépület
12.1.61.			
12.1.62.	Zugligeti út 81.	10830	lakóépület 1870 körül
12.1.63.1	Csíz utca 2-12. = Farkasvölgyi út 15.	9240/7	Széchenyi hegyi Tv-adótorony és kapcsolódó épületei Székely László és Gergely István, 1958.
12.1.64.2	Eötvös út = Fülemlé út kereszteződés	9132	Eötvös úti gépház és víztorony Zielinski Szilárd, 1913.
12.1.65.3	Farkasvölgyi út 15. lásd: Csíz utca 2-12.		
12.1.66.4	Istenhegyi út 1-3. = Kék Golyó utca 21.	10015	Vízművek, csarnoképület és üzemépület
12.1.67.5	Kék Golyó utca 21. lásd: Istenhegyi út 1-3.		
12.1.68.6	Árnyas út 18.	10860/1	lakóépület Árkay Bertalan, 1935.
12.1.69.7	Dobsinai utca 12.	8519/21	lakóépület Beutum János, 1932.
12.1.70.8	Dobsinai utca 20. lásd: Fodor utca 40.		
12.1.71.9	Fodor utca 40. = Dobsinai utca 20.	8519/25	lakóépület Beutum János, 1935.
12.1.72.10	Gébics utca 6/A, 6/B	7967/3, 7967/4	lakóépület Lauber László, Nyíri István, 1933-1934.
12.1.73.11	Hertelendy utca 8. lásd: Ugocsa utca 5.		

- 1 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (7). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 10. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 10. Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.

187

12.1.74.1	Istenhegyi út 73-75.	9760	lakóépület Masirevich György, Wigan László 1941-1942.
12.1.75.2	Kléh István utca 3/B-C	7782/2	lakóépület Kósa Zoltán, 1937.
12.1.76.3	Maros utca 42. lásd: Szamos utca 5.		
12.1.77.4	Németvölgyi út 42-46.	8260	iskola és óvoda Körmendy Nándor, 1929-1931.
12.1.78.5	Pethényi köz 6.	10119/15	lakóépület Árkay Bertalan, 1936-1937.
12.1.79.6	Roskovics utca 8.	7005	lakóépület Gerlóczy Gedeon, 1939-1940.
12.1.80.7	Szamos utca 5. = Maros utca 42.	6859/1	lakóépület Platschek Imre, 1936-1937.
12.1.81.8	Ugocsa utca 5. = Hertelendy utca 8.	7685	lakóépület Wälder Gyula, 1925.
12.1.82.9	Városmajor utca 32/A-B	6990	lakóépület Hikisch Rezső, 1928-1929.
12.1.83.10	Vércse utca 4/A, 4/B	8039/5 8039/4	lakóépület Molnár Farkas, 1938-1939.
12.1.84.11	Vöröskő utca 9.	8382/12	lakóépület Krassói Virgil, 1934-1935.
12.1.85. 12	Gyermekvasút - Csillebérc állomás	9121/12	eredetileg az Úttörővasút „Csillebérc” állomásának az épülete Fodor E. Jenő, Gilyén József, 1948.
12.1.86.13	Gyermekvasút - Jánoshegy állomás	10886/52	eredetileg Úttörővasút Jánoshegy állomás épülete Simoncsics József, 1949.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2022. IV. 27-től.



12.1.87.1	Gyermekvasút - Széchenyihegy állomás = Hegyhát út 3-5.	9240/24	eredetileg az Úttörővasút „Széchenyihegy” állomásának az épülete Fodor E. Jenő, Zahradniczky István, 1948.
12.1.88.2	Gyermekvasút - Virágvölgy állomás	10886/52	eredetileg Úttörővasút Előre állomás épülete Fodor E. Jenő, Zahradniczky István, 1948.
12.1.89.3	Hajnóczy József utca 4.	6929	lakóépület Tokár György, Emődy Attila, 1958-1965.
12.1.90.4	Szarvas Gábor út 36.	10693/2	eredetileg lakóépület Málnai Béla, 1927.
12.1.91.5	Kék Golyó utca 1.	6973	lakóépület Preisich Gábor, Mester Árpád és Kiss Albert, 1957-1960.
12.1.92.6	Kiss János altábornagy utca 38. lásd: Tartsay Vilmos utca 21/B		
12.1.93.7	Maros utca 13.	6939	lakóépület Rimanóczy Jenő, 1959-1966.
12.1.94.8	Tartsay Vilmos utca 21/B = Kiss János altábornagy utca 38.	7772/5	lakóépület Hont Róbert, 1958-1961.
12.1.95.9	Városmajor utca 5.	6966/4	lakóépület Csíkvári Antal, 1959.

2. Épületegyüttesek

A	
12.2.1.	1. Kiss János altábornagy utca páros oldala a Törpe utcától a Németvölgyi útig, valamint a Törpe utca 1/B és a Németvölgyi út 60. a 8248/20, 8248/19, 8248/18, 8248/17, 8248/16, 8248/15, 8248/14, 8248/13, 8248/12, 8248/11, 8248/10, 8248/9, 8248/8, 8248/7, 8248/6, 8248/23, 8248/22, 8248/21, 8248/3, 8248/2, 8248/1 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

12.2.2.1	2. Bírák és ügyészek telepe - Ráth György utca páros oldala a Ráth György utca 22-től a Ráth György utca 56-ig; Csaba utca - Karap utca - Csemegi utca - Ráth György utca által határolt terület; Karap utca páratlan oldala a Karap utca 1-től a Karap utca 15-ig, Határőr út páros oldala a Határőr út 58-tól a Határőr út 60-ig, Tóth Lőrinc utca páratlan oldala a Tóth Lőrinc utca 3-tól a Tóth Lőrinc utca 7-ig. a 10022, 10024, 10030, 10031, 10032, 10033, 10034, 10043/18, 10043/14, 10044, 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052, 10053, 10054, 10055, 10056, 10057, 10058, 10059, 10060, 10045, 10063, 10062, 10064, 10065, 10066, 10067, 10068, 10069, 10029, 10028, 10027, 10076, 10074 helyrajzi számú ingatlanok.
12.2.3.2	3. Magyar jakobinusok tere, a 6971, 6972/4, 6972/3, 7070/5, 7070/6, 7070/7 helyrajzi számú ingatlanok.

13. XIII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
13.1.1.	Alig utca 3.	25459/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1942.
13.1.2.	Alig utca 9-11. lásd: Visegrádi utca 47/C, D		
13.1.3.	Angyalföldi út 1. = Lóportár utca 29.	28204	óvoda, filagória Forrai Sándor, 1898-1899.
13.1.4.	Angyalföldi út 5/B lásd: Dózsa György út 152.		
13.1.5.	Angyalföldi út 26-28. lásd: Váci út 47/E		
13.1.6.	Angyalföldi út 36-38. = Janicsár utca 4. = Déryné köz 8.	27817/10	székesfővárosi kislakásos bérház Szabó Gyula, 1911-1912.
13.1.7.	Babér utca 17. = Tomori utca 8/B = Csuka utca	26085/172	római katolikus templom és plébánia Foerk Ernő, 1930.
13.1.8.	Balzac utca 1. lásd: Váci út 28.		
13.1.9.	Balzac utca 8-10. = Kresz Géza utca 31.	25220	Lóránt-ház Ágoston Emil, 1909-1910.
13.1.10.	Balzac utca 21. = Pannónia utca 31.	25279	lakóépület 1900 körül
13.1.11.	Balzac utca 31. = Tatra utca 30/A	25264/4	lakóépület Hamburger István, 1935.
13.1.12.	Balzac utca 33.	25264/5	lakóépület Krausz Gábor, 1936-1937.
13.1.13.	Balzac utca 44/A lásd: Tatra utca 28.		
13.1.14.	Csanády utca 2. lásd: Váci út 34.		
13.1.15.	Csanády utca 14. lásd: Hegedűs Gyula utca 34.		
13.1.16.	Csanády utca 19.	25354	lakóépület
13.1.17.	Csata utca 20. = Gömb utca 25.	27464	elemi iskola Baumhorn Lipót, 1910.
13.1.18.	Déryné köz 2. lásd: Váci út 57-61.		
13.1.19.	Déryné köz 8. lásd: Angyalföldi út 36-38.		

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.


13.1.20.1	Dévai utca 15/A	28112	tüdőbeteg-gondozó intézet Korb Flóris, 1917.
13.1.21.	Dolmány utca 45. lásd: Szent László út 133-143.		
13.1.22.	Dózsa György út 55. lásd: Tüzér utca 26.		
13.1.23.	Dózsa György út 136. lásd: Lehel utca 16.		
13.1.24.	Dózsa György út 138-142. = Tüzér utca 19-23. = Taksony utca 3-5.	28159	Székesfővárosi kislakásos bérházak és kerítés Rerrich Béla, 1910-1911.
13.1.25.	Dózsa György út 152. = Angyalföldi út 5/B	28197/1	Népszálló Schoditsch Lajos és Eberling Béla, 1910-1911.
13.1.26.	Dráva utca 12. lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.		
13.1.27.	Dunyov István utca 1. lásd: Váci út 47/E		
13.1.28.	Gergely Győző utca 5. lásd: Tatra utca 23/A		
13.1.29.	Gergely Győző utca 6. lásd: Tatra utca 24.		
13.1.30.	Gergely Győző utca 7. lásd: Tatra utca 26.		
13.1.31.	Gergely Győző utca 11. lásd: Hollán Ernő utca 38/A		
13.1.32.	Gergely Győző utca 17. lásd: Pozsonyi út 33/A		
13.1.33.	Gogol utca 19. lásd: Visegrádi utca 60.		
13.1.34.	Gömb utca 25. lásd: Csata utca 20.		
13.1.35.	Gyermek tér 3. lásd: Nővér utca 15-17.		
13.1.36.	Hegedűs Gyula utca 8. = Katona József utca 8.	25086	lakóépület Révész Sámuel, Kollár József, 1909.
13.1.37.	Hegedűs Gyula utca 10. lásd: Katona József utca 21.		
13.1.38.	Hegedűs Gyula utca 15.	25166	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1910.
13.1.39.	Hegedűs Gyula utca 20. = Radnóti Miklós utca 20.	25174	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1910.
13.1.40.	Hegedűs Gyula utca 20/A = Radnóti Miklós utca 19/A	25243/13	lakóépület Kósa Zoltán, 1935.
13.1.41.	Hegedűs Gyula utca 32.	25287	Prágai-ház Vermes József, 1912.
13.1.42.	Hegedűs Gyula utca 34. = Csanády utca 14.	25286	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1911.
13.1.43.	Hegedűs Gyula utca 40.	25351/2	lakóépület 1910 körül
13.1.44.	Hegedűs Gyula utca 82-86. lásd: Tutaj utca 7-11.		
13.1.45.	Hegedűs Gyula utca 88-90. = Tisza utca 18. = Vág utca 19-21.	25627/4	Székesfővárosi kislakásos bérház Morbitzer Nándor, 1909-1910.
13.1.46.	Hegedűs Gyula utca 92-94. = Dráva utca 12. = Tisza utca 11.	25627/7 25627/3	Székesfővárosi kislakásos bérház Komor Marcell, Jakab Dezső, 1909-1910.
13.1.47.	Hollán Ernő utca 2. lásd: Szent István körút 4.		
13.1.48.	Hollán Ernő utca 3.	25114	lakóépület Reiss Zoltán, 1912.

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.

191

13.1.49.	Hollán Ernő utca 16. = Katona József utca 33/A	25204/6	lakóépület
13.1.50.	Hollán Ernő utca 18.	25204/7	lakóépület dr. Barát Béla és Novák Ede, 1933.
13.1.51.	Hollán Ernő utca 22. = Raoul Wallenberg utca 10.	25204/9	lakóépület 1930 körül
13.1.52.	Hollán Ernő utca 38/A = Gergely Győző utca 11.	25266/8	lakóépület Körner József és Rosenberg József, 1937.
13.1.53.1	Huba utca 12. = Rózsafa utca 2.	27868	karmelita templom és rendház Pucher István, 1896., Hofhauser Antal, 1898.
13.1.54.	Ipoly utca 5/A lásd: Kárpát utca 7/B		
13.1.55.	Ipoly utca 5/G lásd: Pannónia utca 68.		
13.1.56.	Ipoly utca 23-29. lásd: Váci út 48/E, F		
13.1.57.	Janicsár utca 2. lásd: Váci út 57-61.		
13.1.58.	Janicsár utca 4. lásd: Angyalföldi út 36-38.		
13.1.59.	Katona József utca 8. lásd: Hegedűs Gyula utca 8.		
13.1.60.	Katona József utca 15. lásd: Visegrádi utca 14.		
13.1.61.	Katona József utca 21. = Hegedűs Gyula utca 10.	25169	lakóépület 1906.
13.1.62.	Katona József utca 23/B lásd: Pannónia utca 9.		
13.1.63.	Katona József utca 25-27. lásd: Pannónia utca 16-20.		
13.1.64.	Katona József utca 33/A lásd: Hollán Ernő utca 16.		
13.1.65.	Kárpát utca 7/B = Ipoly utca 5/A	25432	lakóépület Wellisch Alfréd, 1910-1911.
13.1.66.	Kresz Géza utca 16.	25145	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1910 körül
13.1.67.	Kresz Géza utca 18.	25146	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1910 körül
13.1.68.	Kresz Géza utca 22. lásd: Radnóti Miklós utca 9.		
13.1.69.	Kresz Géza utca 23. lásd: Radnóti Miklós utca 4-6.		
13.1.70.	Kresz Géza utca 31. lásd: Balzac utca 8-10.		
13.1.71.	Kresz Géza utca 36.	25314	lakóépület Vermes József, 1911.
13.1.72.2	Szent Margit tér = Váci út 5-7.	28222/4	római katolikus templom Möller István, 1933.
13.1.73.	Lehel utca 4/C	28170	Fábián-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül
13.1.74.	Lehel utca 14. = Taksony utca 1/A, B	28158	Székesfővárosi műhelybérház Medgyes Messinger Alajos, 1910-1911.
13.1.75.	Lehel utca 16. = Dózsa György út 136.	28157	elemi iskola Balázs Ernő, 1909-1912.
13.1.76.	Lehel utca 42. lásd: Róbert Károly körút 67.		
13.1.77.	Lőportár utca 29. lásd: Angyalföldi út 1.		

1 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 11. b).
2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 11. c).


192

13.1.78.	Népfürdő utca 1/B lásd: Révész utca 18-22.		
13.1.79.	Népfürdő utca 3. lásd: Révész utca 25-29.		
13.1.80.	Nővér utca 15-17. = Gyermek tér 3.	26543/6	gimnázium Kozma Lajos, 1946-1949.
13.1.81.	Pannónia utca 6.	25099	lakóépület Jónás Zsigmond és Dávid, 1909.
13.1.82.	Pannónia utca 8.	25100	lakóépület Orth Ambrus és Somló Emil, 1910 körül
13.1.83.	Pannónia utca 9. = Katona József utca 23/B	25182	lakóépület Löffler Sándor és Béla, 1915.
13.1.84.1	Pannónia utca 16-20. = Katona József utca 25-27. = Tátra utca 9-13. = Raoul Wallenberg utca 2-4.	25183/1-6	Phönix-ház és Turul-ház Jónás Dávid, Jónás Zsigmond, 1928-1929.
13.1.85.	Pannónia utca 28. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.		
13.1.86.	Pannónia utca 30. = Radnóti Miklós utca 23.	25249	lakóépület Román Miklós - Jelinek Frigyes, 1914.
13.1.87.	Pannónia utca 31. lásd: Balzac utca 21.		
13.1.88.	Pannónia utca 68. = Ipoly utca 5/G	25441/2	lakóépület Ligeti Pál, Pallós Arthur, 1941.
13.1.89.	Pannónia utca 81. lásd: Tutaj utca 7-11.		
13.1.90.	Pannónia utca 83. = Vág utca 12-14.		
13.1.91.	Pozsonyi út 3. lásd: Szent István körút 2.		
13.1.92.	Pozsonyi út 33/A = Gergely Győző utca 17.	25266/11	lakóépület Vámos Imre, 1940.
13.1.93.	Pozsonyi út 38-42. = Szent István park 27-29.	25337/2 25337/4	Dunapark ház Hofstätter Béla, Domány Ferenc, 1936.
13.1.94.	Pozsonyi út 44-46. = Szent István park 30-31.	25337/5	lakóépület Málnai Béla, 1935-1936.
13.1.95.	Pozsonyi út 53-55. = Wahrmann Mór köz 2.	25398/3	lakóépület Hámor István, 1941.
13.1.96.	Pozsonyi út 58. = Gogol utca = Garam utca	25123/3	református templom, harangláb és parókia Tóth Imre, Halászy Jenő, 1936.
13.1.97.	Radnóti Miklós utca 4-6. = Kresz Géza utca 23.	25138	lakóépület Komor Marcell és Jakab Dezső, 1903.
13.1.98.	Radnóti Miklós utca 9. = Kresz Géza utca 22.	25225	lakóépület Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.
13.1.99.	Radnóti Miklós utca 12. lásd: Visegrádi utca 17.		
13.1.100.	Radnóti Miklós utca 13. lásd: Visegrádi utca 19.		
13.1.101.	Radnóti Miklós utca 19/A lásd: Hegedűs Gyula utca 20/A		
13.1.102.	Radnóti Miklós utca 20. lásd: Hegedűs Gyula utca 20.		
13.1.103.	Radnóti Miklós utca 23. lásd: Pannónia utca 30.		
13.1.104.	Radnóti Miklós utca 24-26. = Pannónia utca 28. = Tátra utca 17.	25189 25190	lakóépület Fischer József és Mueller Félix, 1925.
13.1.105.	Radnóti Miklós utca 25. = Tátra utca 19.	25250	Pollák-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.

193

13.1.106.	Raoul Wallenberg utca 2-4. lásd: Pannónia utca 16-20.		
13.1.107.	Raoul Wallenberg utca 10. lásd: Hollán Ernő utca 22.		
13.1.108.1	Révész utca 22. = Népfürdő utca 1/B	25671/1	eredetileg hőerőmű épülete
13.1.109.	Révész utca 25-29. = Népfürdő utca 3.	25721/13	eredetileg gyáregépület és portaépülete
13.1.110.	Rokolya utca 50. lásd: Szent László út 133-143.		
13.1.111.	Ronyva utca 3.	25589/20	lakóépület Gerlóczy Gedeon, 1941.
13.1.112.	Róbert Károly körút 67. = Lehel utca 42.	27973	eredetileg DOMUS Áruház Lázár Antal, Reimholz Péter, 1972-1974.
13.1.113.	Rózsafa utca 2. lásd: Huba utca 12.		
13.1.114.	Röntgen utca 1-3. lásd: Váci út 48/E, F		
13.1.115.	Röntgen utca 7-9.	25459/58 25459/57	lakóépület Platschek Imre, 1942.
13.1.116.	Röntgen utca 12. lásd: Visegrádi utca 47/C, D		
13.1.117.	Szegedi út 43. lásd: Szent László út 26.		
13.1.118.	Szent István körút 2. = Pozsonyi út 3.	25117	lakóépület
13.1.119.	Szent István körút 4. = Hollán Ernő utca 2.	25116	lakóépület
13.1.120.	Szent István park 27-29. lásd: Pozsonyi út 38-42.		
13.1.121.	Szent István park 30-31. lásd: Pozsonyi út 44-46.		
13.1.122.2	Szent László út 26. = Szegedi út 43.	27297	egykori kápolna a lakóépület földszintjén
13.1.123.	Szent László út 133-143. = Dolmány utca 45. = Rokolya utca 50. = Tatai utca 120-130.	26749	MÁV tisztviselő lakótelep és kerítés
13.1.124.	Taksony utca 1/A, B lásd: Lehel utca 14.		
13.1.125.	Taksony utca 3-5. lásd: Dózsa György út 138-142.		
13.1.126.	Tatai utca 120-130. lásd: Szent László út 133-143.		
13.1.127.	Tátra utca 3.	25104	Back-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.
13.1.128.	Tátra utca 4.	25107	Haász-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.
13.1.129.	Tátra utca 5/C	25103/5	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1937.
13.1.130.	Tátra utca 9-13. lásd: Pannónia utca 16-20.		
13.1.131.	Tátra utca 17. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.		
13.1.132.	Tátra utca 19. lásd: Radnóti Miklós utca 25.		

1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (11) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (11) b). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.


194

13.1.133.1	Tátra utca 20/A	25199/1	lakóépület 1930.
13.1.134.	Tátra utca 23/A = Gergely Győző utca 5.	25272/24	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1936.
13.1.135.	Tátra utca 24. = Gergely Győző utca 6.	25272/22	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.
13.1.136.	Tátra utca 26. = Gergely Győző utca 7.	25272/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.
13.1.137.	Tátra utca 28. = Balzac utca 44/A	25263/3	lakóépület Ginczler Hermann, 1937.
13.1.138.	Tátra utca 30/A lásd: Balzac utca 31.		
13.1.139.	Thurzó utca 20/B lásd: Visegrádi utca 54/A		
13.1.140.	Thurzó utca 23. lásd: Visegrádi utca 52/B		
13.1.141.	Tisza utca 11. lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.		
13.1.142.	Tisza utca 18. lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.		
13.1.143.	Tomori utca 8/B lásd: Babér utca 17.		
13.1.144.	Tutaj utca 7-11. = Pannónia utca 81. = Hegedűs Gyula utca 82-86.	25564/4	elemi iskola Schulek János, 1910 körül
13.1.145.	Tüzér utca 19-23. lásd: Dózsa György út 138-142.		
13.1.146.	Tüzér utca 26. = Dózsa György út 55.	27913/1	eredetileg zsinagóga Baumhorn Lipót, 1908.
13.1.147.2	Váci út 5-7. lásd: Szent Margit tér		
13.1.148.	Váci út 28. = Balzac utca 1.	25327	lakóépület 1890 körül
13.1.149.	Váci út 34. = Csanády utca 2.	25330	Krayer-ház Ágoston Emil, 1909-1910.
13.1.150.	Váci út 46/B = Victor Hugo utca 2/A	25391/5	lakóépület Fischer József, 1941 körül
13.1.151.	Váci út 47/E = Dunyov István utca 1. = Angyalföldi utca 26-28.	27833/3	egykori Schlick Ignác alapította vasöntöde és gépgyár 1910 körül
13.1.152.	Váci út 48/E, F = Ipoly utca 23-29. = Röntgen utca 1-3.	25459/34	egykori Modiano Szivarka-papírgyár Szóke Imre, 1931.
13.1.153.	Váci út 57-61. = Janicsár utca 2. = Déryné köz 2.	27817/5	iskola Kauser József, 1909-1910.
13.1.154.	Vág utca 12-14. = Pannónia utca 83.	25581	egykori Népház Orth Ambrus és Somló Emil, 1909.
13.1.155.	Vág utca 19-21. lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.		
13.1.156.	Victor Hugo utca 2/A lásd: Váci út 46/B		
13.1.157.	Victor Hugo utca 45. = Wahrman Mór köz 1.	25398/8	lakóépület 1930 körül
13.1.158.	Visegrádi utca 13.	25151	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1905 körül
13.1.159.	Visegrádi utca 14. = Katona József utca 15.	25154	lakóépület Ungar Vilmos, 1906.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 11. d).

 195

13.1.160.	Visegrádi utca 15.	25150	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1905 körül
13.1.161.1	Visegrádi utca 17. = Radnóti Miklós utca 12.	25149	lakóépület Vágó József és Vágó László, 1903.
13.1.162.	Visegrádi utca 19. = Radnóti Miklós utca 13.	25233	Hertzka-Mikó-ház Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.
13.1.163.	Visegrádi utca 23.	25230	Förster-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1910.
13.1.164.	Visegrádi utca 29.	25309	Spitzer-ház Klinger József, 1912-13.
13.1.165.	Visegrádi utca 47/C, D = Alig utca 9-11. = Röntgen utca 12.	25459/43	eredetileg OTI rendelő ifj. Masirevich György, 1936.
13.1.166.	Visegrádi utca 52/B = Thurzó utca 23.	25423/12	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.
13.1.167.	Visegrádi utca 54/A = Thurzó utca 20/B	25457/4	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.
13.1.168.	Visegrádi utca 60. = Gogol utca 19.	25487	lakóépület Wellisch Alfréd, 1912.
13.1.169.	Wahrmann Mór köz 1. lásd: Victor Hugo utca 45.		
13.1.170.	Wahrmann Mór köz 2. lásd: Pozsonyi út 53-55.		
13.1.171.	Lőportár utca 33. lásd: Váci út 21.		
13.1.172.	Taksony u. 18. lásd: Váci út 21.		
13.1.173.	Váci út 21. = Taksony utca 18. = Lőportár utca 33.	28206	eredetileg elemi iskola Schomann Antal, 1883-1884.
13.1.174.	Hegedűs Gyula utca 36. = Csanády utca 15.	25356	lakóház Berger Dezső 1911.
13.1.175.	Csanády utca 15. lásd: Hegedűs Gyula utca 36.		
13.1.176.2	Népsziget	25992/3	kapu építmény és hajóépítőcsarnok
13.1.177.3	Váci út 19.	28208/2	egykori Első Magyar Gazdasági Gépgyár (EMAG) Váci út menti épületei
13.1.178.4	Szent István körút 2. előtti közterület	25054/1	közcélú terepszint alatti illemhely
13.1.179.5	Balzac utca 35. = Hollán Ernő utca 35.	25264/6	lakóépület Szőke Imre, 1936-1937.
13.1.180.6	Balzac utca 38. lásd: Pannónia utca 36.		
13.1.181.7	Balzac utca 48/A = Hollán Ernő utca 40.	25266/6	lakóépület Krausz Gábor, 1937.
13.1.182.8	Béke tér 1. lásd: Szegedi út 36-38.		
13.1.183.9	Borbély utca 7. lásd: Katona József utca 2/E		

- 1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (8). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (8). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 11. e). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.

196

13.1.184.1	Csanády utca 6/A lásd: Kresz Géza utca 38.		
13.1.185.2	Csanády utca 10. lásd: Visegrádi utca 38/B		
13.1.186.3	Dráva utca 15. = Kárpát utca 66.	25669/2	áramelosztó Rusznyák Géza, 1929-1930.
13.1.187.4	Gergely Győző utca 1. lásd: Pannónia utca 36.		
13.1.188.5	Gyöngyösi utca 4.	26085/141	lakóépület Freund Dezső, 1925-1926.
13.1.189.6	Hegedűs Gyula utca 20/B	25243/15	lakóépület Farkas Endre, Farkas György, 1935.
13.1.190.7	Hegedűs Gyula utca 65. lásd: Ipoly utca 16.		
13.1.191.8	Hollán Ernő utca 21/B = Radnóti Miklós utca 30.	25200/1	eredetileg lakóépület és kultúrház Somogyi György, 1937.
13.1.192.9	Hollán Ernő utca 35. lásd: Balzac utca 35.		
13.1.193.10	Hollán Ernő utca 40. lásd: Balzac utca 48/A		
13.1.194.11	Ipoly utca 16. = Hegedűs Gyula utca 65.	25481	eredetileg Magyarországi Mintakészítő Munkások Szakegyesületének székháza Vágó József, 1927-1928.
13.1.195.12	Kárpát utca 66. lásd: Dráva utca 15.		
13.1.196.13	Kassák Lajos utca 22. = Taksony utca 12.	28202/2	evangélikus templom és lelkészlakás Sándy Gyula, 1935.
13.1.197.14	Katona József utca 2/D = Kresz Géza utca 10.	25070/13	lakóépület Kudelka György, Simó Gábor, 1942.
13.1.198.15	Katona József utca 2/E = Borbély utca 7.	25070/14	lakóépület Krausz Gábor, 1940.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 20. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.


197

13.1.199.1	Kresz Géza utca 10. lásd: Katona József utca 2/D		
13.1.200.2	Kresz Géza utca 38. = Csanády utca 6/A	25313/2	lakóépület Kellermann László, 1940-1941.
13.1.201.3	Népfürdő utca 18-20. = Viza utca 2.	25666/19	csónakház és tribün Gerstenberger Ágost, Arvé Károly, 1931-1932.
13.1.202.4	Pannónia utca 12.	25101/2	lakóépület dr. Barát Béla, Novák Ede, 1927-1928.
13.1.203.5	Pannónia utca 19.	25176/2	lakóépület Spiegel Frigyes, Kovács Endre, 1928-1929.
13.1.204.6	Pannónia utca 36. = Balzac utca 38. = Gergely Győző utca 1.	25272/10	lakóépület Bóhm Henrik, Hegedűs Ármin, 1927-1928.
13.1.205.7	Radnóti Miklós utca 30. lásd: Hollán Ernő utca 21/B		
13.1.206.8	Szegedi út 36-38. = Béke tér 1.	27403/7	városháza ifj. Paulheim Ferenc, 1937-1938.
13.1.207.9	Taksony utca 12. lásd: Kassák Lajos utca 22.		
13.1.208.10	Visegrádi utca 38/B = Csanády utca 10.	25301	lakóépület Krausz Gábor, 1942.
13.1.209.11	Viza utca 2. lásd: Népfürdő utca 18-20.		
13.1.210.12	Máglya köz 1-4.	26130/17	műteremház Hegedűs Béla, 1956-1958.

2. Épületegyüttesek

A	
13.2.1.	1. Pozsonyi út páratlan oldala a Pozsonyi út 9-től a Pozsonyi út 25-ig, illetve a Pozsonyi út 33/A-tól a Pozsonyi út 41-ig, a 25204/2, 25204/3, 25204/11, 25204/12, 25205/4, 25205/5, 25206/2, 25207/2, 25266/11, 25266/12, 25266/13, 25265/2, 25260/40, 25260/41 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 21. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 17. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 22. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

13.2.2.	2. Radnóti Miklós utca - Pozsonyi út - Herzen utca - Hollán Ernő utca - Victor Hugo utca - Pozsonyi út - Ipoly utca - Újpesti rakpart által határolt terület (Szent István park környezete), a 25260/45, 25260/46, 25260/47, 25260/48, 25260/52, 25338/24, 25338/25, 25337/15, 25256/16, 25256/17, 25256/23, 25256/24, 25256/25, 25259/6, 25259/7, 25259/10, 25337/2, 25337/4, 25337/5, 25337/8, 25337/10, 25337/12, 25337/14, 25256/15, 25256/14, 25256/13, 25256/10, 25256/9, 25256/8, 25256/11, 25256/12, 25256/18, 25256/20, 25256/22, 25259/5, 25259/8, 25259/9, 25260/49, 25260/50, 25260/51, 25338/23, 25338/11, 25338/10, 25338/9, 25337/11, 25337/13, 25338/7, 25338/6, 25338/5 helyrajzi számú ingatlanok.
13.2.3.	3. Szent István körút páros oldala a Hollán Ernő utcától a Nyugati térig, a 25115, 25106, 25105, 25097, 25096, 25078, 25058, 25057, 25056, 25055 helyrajzi számú ingatlanok.

14. XIV. kerület

1. Építmények

	A	B	C
14.1.1.	Abonyi utca 1. lásd: Dózsa György út 17.		
14.1.2.	Abonyi utca 2. lásd: Dózsa György út 19.		
14.1.3.	Abonyi utca 11. lásd: Cházár András utca 9.		
14.1.4.	Abonyi utca 14.	32714	lakóépület Moravetz Ferenc és Moravetz István, Heim József, Székely Marcell, 1900-1901., 1926., 1933.
14.1.5.	Abonyi utca 16. lásd: Ajtósi Dürer sor 15-17.		
14.1.6.	Abonyi utca 18. lásd: Ajtósi Dürer sor 19-21.		
14.1.7.	Abonyi utca 21. = Szabó József utca 16.	32761	Magyar Református Egyház zsinati hivatalának épülete Villányi János és Hajós Alfréd, 1909.
14.1.8.	Abonyi utca 25.	32777	lakóépület Bauer Emil és Guttmann Gyula, 1911.
14.1.9.	Abonyi utca 27. = Izsó utca 8.	32778	lakóépület Baumhorn Lipót, 1907.
14.1.10.	Abonyi utca 29. = Izsó utca 9.	32780	lakóépület Wellisch Andor, 1911.
14.1.11.	Abonyi utca 31.	32781	egykori lakóépület Kerekes Antal, 1897.
14.1.12.	Abonyi utca 33. lásd: Zichy Géza utca 10.		
14.1.13.	Ajtósi Dürer sor 9. = Cházár András utca 22.	32722	lakóépület
14.1.14.	Ajtósi Dürer sor 15-17. = Abonyi utca 16.	32708	gimnázium Korb Flóris, 1907-1908.
14.1.15. 1	Ajtósi Dürer sor 19-21. = Abonyi utca 18. = Zichy Géza utca 12-14.	32707/1	eredetileg zárda Rimanóczy Gyula, 1938.
14.1.16.	Ajtósi Dürer sor 31. lásd: Ilka utca 61.		
14.1.17.	Amerikai út 25. = Thököly út 123.	32213/1	eredetileg irodaépület
14.1.18.	Amerikai út 51.	31572/2	lakóépületek Wolfman Gergely, 1896.

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 23. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

14.1.19.1	Amerikai út 59.	31570/2	eredetileg villa 1924.
14.1.20.	Angol utca 26. = Egressy út 71.	31897	iskola Alpár Ignác, 1902.
14.1.21.	Angol utca 75. = Szugló utca 71-75.	31784	iskola, óvoda, kerítés 1895.
14.1.22.	Álmos vezér tere 9.	39221/25	gimnázium 1895 körül
14.1.23.	Báróczy utca 10-12. lásd: Egressy út 35-51.		
14.1.24.	Bosnyák tér = Csömöri út	31262/3	római katolikus templom Rimanóczy Gyula, 1942.
14.1.25.	Bosnyák utca 1/B	31836	lakóépület 1900 körül
14.1.26.	Bosnyák utca 3.	31835	egykori fogadó Jedlicska János, Fettich Nándor, 1899., 1911.
14.1.27.	Bosnyák utca 11.	31831/4	villa és melléképület 1900 körül
14.1.28.	Bosnyák utca 22.	31733	lakóépület 1920 körül
14.1.29.2	Bosnyák utca 46. lásd: Lócsei út 32.		
14.1.30.	Cházár András utca 5.	32754	lakóépület Franz Matouschek, 1907-1908.
14.1.31.3	Cházár András utca 9. = Abonyi utca 11.	32756	villa Löffler Béla és Löffler Sándor, 1908 körül
14.1.32.	Cházár András utca 15.	32712	lakóépület Ifj. Ray Dezső Vilmos, 1910.
14.1.33.	Cházár András utca 18.	32720	lakóépület Bauer Emil és Guttmann Gyula, 1914.
14.1.34.	Cházár András utca 22. lásd: Ajtósi Dürer sor 9.		
14.1.35.	Columbus utca 36. lásd: Gyarmat utca 5/B		
14.1.36.	Columbus utca 39.	32281	lakóépület Ifj. Paulheim Ferenc, 1942.
14.1.37.	Columbus utca 45. lásd: Gyarmat utca 7/A		
14.1.38.	Columbus utca 47. = Gyarmat utca 10.	31596	villa Holetschny Raimond
14.1.39.	Columbus utca 58.	31632	lakóépület Zolnay István, 1901.
14.1.40.	Columbus utca 87. = Dorozsmai utca 2-20.	29803/5	iskola 1908.
14.1.41.	Csernyus utca 7/A, B = Zsálya utca 2.	39585/37, 39585/36	iker lakóépület Fischer József, 1933.
14.1.42.	Dorozsmai utca 2-20. lásd: Columbus utca 87.		
14.1.43.	Dózsa György út 1-3. lásd: Stefánia út 4-12.		
14.1.44.	Dózsa György út 17. = Abonyi utca 1.	32734	lakóépület Karvaly Gyula, 1910.
14.1.45.	Dózsa György út 19. = Abonyi utca 2.	32729	lakóépület Nagy és Benedikt, 1906.
14.1.46.	Dózsa György út 25-27.	32726	iskola és egykori gondnoki lakóépület Balázs Ernő, 1900.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. a). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (12) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Megállapítva: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (9) a) alapján. Hatályos: 2019. VI. 20-tól.

14.1.47.	Egressy út 35-51. = Báróczy utca 10-12.	32138/1	posta járműtelepe Bierbauer István, Hübner Jenő, 1923-1928.
14.1.48.	Egressy út 69. = Kövér Lajos utca 5-9.	31896	iskola és egykori óvoda Sebestyén Artúr, 1910.
14.1.49.	Egressy út 71. lásd: Angol utca 26.		
14.1.50.	Erzsébet királyné útja 3. lásd: Hungária körút 167-169.		
14.1.51.	Erzsébet királyné útja 12/B	29808/2	lakóépület 1891.
14.1.52.	Erzsébet királyné útja 23.	31568	lakóépület 1890-es évek
14.1.53.	Erzsébet királyné útja 25. = Laky Adolf utca 46.	31567	eredetileg lakóépület Pucher József, Mészáros és Gerstenberger, 1880 körül
14.1.54.1	Erzsébet királyné útja 112.	30005/4	egykori üzemi épületek 1918.
14.1.55.	Erzsébet királyné útja 122.	30326/4	egykori vámház
14.1.56.	Francia út 56. lásd: Hungária körút 159-161.		
14.1.57.	Francia út 58. lásd: Hungária körút 167-169.		
14.1.58.	Fűrész utca 61.	31233	villa 1900.
14.1.59.	Fűrész utca 64-66. lásd: Telepes utca 32.		
14.1.60.	Gizella út 39-57. lásd: Hungária körút 120-132.		
14.1.61.	Gyarmat utca 5/B = Columbus utca 36.	31598/1	villa 1920 körül
14.1.62.	Gyarmat utca 7/A = Columbus utca 45.	32278	villa Czipper Nándor, 1910 körül
14.1.63.	Gyarmat utca 7/B	32277	villa Végh Gyula, 1910 körül
14.1.64.	Gyarmat utca 7/C	32276	villa Sattler Mihály, 1922-1924., 1935.
14.1.65.	Gyarmat utca 10. lásd: Columbus utca 47.		
14.1.66.	Gyarmat utca 30.	31550	villa Lindwurm-testvérek, 1912.
14.1.67.2	Hermina út 3.	31678/9	villa dr. Lipták Pál, 1924-1925.
14.1.68.	Hungária körút 21-31. = Mogyoródi út 1. = Tábornok utca 2-6. = Utász utca 10.	32429	középület Kallós Adolf, Koch Richard, 1901., 1909., 1911., 1928., 1929.
14.1.69.3	Hungária körút 120-132. = Gizella út 39-57. = Semsey Andor utca 18-24.	32329	egykori telefongyár-irodaház Nyíri István-Lauber László, 1940-1941. Siemens-irodaház Lázár Antal, Reimholz Péter, 1999.
14.1.70.	Hungária körút 151. = Ajtósi Dürer sor	31649/2	villa Cséti István, 1923.
14.1.71.	Hungária körút 153.	31649/3	lakóépület Cséti István, 1922.
14.1.72.	Hungária körút 159-161. = Francia út 56.	31647	üzemi épület Dr. Bierbauer Virgil, 1929-1930.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. b). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. c). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. d). Hatályos: 2021. II. 27-től.

 201

14.1.73.	Hungária körút 167-169. = Erzsébet királyné útja 3. = Francia út 58.	31644	egykori „Sínylők Menháza” Freund Vilmos, 1891.
14.1.74.	Ida utca 2. = Ilka utca 51.	32657	Schuler-villa Benedek Dezső, 1908-1910.
14.1.75.	Ilka utca 40. lásd: Thököly út 90.		
14.1.76.	Ilka utca 41/A, B	32646/2	lakóépület Hikisch Rezső, 1922-1923.
14.1.77.	Ilka utca 43.	32649	lakóépület Hofstätter Béla, 1927.
14.1.78.	Ilka utca 51. lásd: Ida utca 2.		
14.1.79.	Ilka utca 54.	32668	eredetileg lakóépület Benedek Dezső, 1910 körül
14.1.80.	Ilka utca 56.	32667	lakóépület Ifj. Paulheim Ferenc, 1926.
14.1.81.	Ilka utca 61. = Ajtósi Dürer sor 31.	32664	lakóépület Gaál Bertalan, 1912.
14.1.82.	Istvánmezei út 3. lásd: Stefánia út 4-12.		
14.1.83.	Izsó utca 5.	32787	egykori Malonyay-villa és kerítése Lajta Béla, 1905-1907.
14.1.84.	Izsó utca 7.	32786	eredetileg lakóépület Habrill Károly, 1905.
14.1.85.	Izsó utca 8. lásd: Abonyi utca 27.		
14.1.86.	Izsó utca 9. lásd: Abonyi utca 29.		
14.1.87.	Jávor utca 5/A	32680	eredetileg lakóépület Bálint és Jámbor, 1915.
14.1.88.	Jávor utca 11/A	32684	Hegedűs-villa Hegedűs Ármin, 1905.
14.1.89.	Kassai tér = Nagy Lajos király útja	29981/48	római katolikus templom Petrovác Gyula, 1936.
14.1.90.	Kerékgyártó utca 103. lásd: Öv utca 182/B		
14.1.91.	Korong utca 27.	31585	villa 1920 körül
14.1.92.	Korong utca 29. = Laky Adolf utca 32.	31580	villa 1910 körül
14.1.93.	Korong utca 32.	31576	villa 1903.
14.1.94.	Korong utca 34.	31575/2	villa 1903.
14.1.95.	Korong utca 54. lásd: Uzsoki utca 29.		
14.1.96.	Kövér Lajos utca 5-9. lásd: Egressy út 69.		
14.1.97.	Kövér Lajos utca 52.	31849	eredetileg lakóépület és műhely 1920 körül
14.1.98.	Laky Adolf utca 3.	32248/2	villa
14.1.99.	Laky Adolf utca 32. lásd: Korong utca 29.		
14.1.100.	Laky Adolf utca 46. lásd: Erzsébet királyné útja 25.		
14.1.101.	Laky Adolf utca 74.	29813/33	villa XIX. század második fele
14.1.102.1	Lőcsei út 32. = Bosnyák utca 46. = Rózsavölgyi köz 1-3. = Bosnyák tér	31264/2	evangélikus templom és parókia Münnich Aladár, 1942., 1989.

Handwritten signature and number 202

14.1.103.	Mexikói út 52/B	32297	lakóépület Jakab Dezső, 1896.
14.1.104.	Mogyoródi út 1. lásd: Hungária körút 21-31.		
14.1.105.	Örs vezér útja 52.	39586/3	lakóépület Preisich Gábor, Vadász Mihály, 1935-1936.
14.1.106.	Öv utca 182/B = Kerékgyártó utca 103.	30955/1	villa 1910 körül
14.1.107.	Róna utca 117.	31866	eredetileg nyaraló 1890.
14.1.108.	Róna utca 131.	31842	eredetileg nyaraló XIX. század vége
14.1.109.	Róna utca 137.	31840	lakóépület Heufich Adolf, 1897.
14.1.110.	Rózsavölgyi köz 1-3. lásd: Lócsei út 32.		
14.1.111.	Semsey Andor utca 18-24. lásd: Hungária körút 120-132.		
14.1.112.	Stefánia út 4-12. = Dózsa György út 1-3. = Ifjúság útja = Istvánmezei út 3. = Szabó József utca 3.	32826	egykori Népstadion épületegyüttese és szoborpark, kerítés Dávid Károly egykori Millenáris Velodrom Bláthy Ottó, 1896.
14.1.113.1	Stefánia út 63/B, C	32612/1	lakóépület Kozma Lajos, 1927.
14.1.114.2	Stefánia út 65.	32613	lakóépület Kozma Lajos, 1924-1925.
14.1.115.3	Stefánia út 77.	32626	lakóépület Novák András, 1926.
14.1.116.4	Stefánia út 28/B	32805/2	lakóépület Vámos Imre, 1939-1940.
14.1.117.	Stefánia út 34-36. = Zichy Géza utca	32703	egykori úri kaszinó Meining Artúr, 1895.
14.1.118.	Szabó József utca 3. lásd: Stefánia út 4-12.		
14.1.119.	Szabó József utca 12.	32763	eredetileg lakóépület 1890 körül
14.1.120.	Szabó József utca 16. lásd: Abonyi utca 21.		
14.1.121.	Szabó József utca 23.	32770	lakóépület Fischer Ferenc, 1897-1898.
14.1.122.	Szugló utca 71-75. lásd: Angol utca 75.		
14.1.123.	Tábornok utca 2-6. lásd: Hungária körút 21-31.		
14.1.124.	Telepes utca 32. = Fűrész utca 64-66.	31122	iskola és kerítése Fritz Oszkár, 1909-1910.
14.1.125.	Thököly út 90. = Ilka utca 40.	32675	lakóépület XX. század eleje
14.1.126.	Thököly út 116.	32264	lakóépület és kerítése Boda László, 1918.
14.1.127.	Thököly út 123. lásd: Amerikai út 25.		
14.1.128.	Törökőr utca 50.	32182/6	lakóépület Deli Lajos, Faragó Ferenc, 1932.


- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. e). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. f). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. g). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. h). Hatályos: 2021. II. 27-től.

 203



14.1.129.	Utász utca 10. lásd: Hungária körút 21-31.		
14.1.130.	Uzsoki utca 29. = Korong utca 54.	31524	egykori Izraelita Leányárvaház Kármán Géza és Ullmann Aladár, 1901.
14.1.131.	Uzsoki utca 34/A	31560/5	eredetileg villa 1890 körül
14.1.132.	Uzsoki utca 36/B	31561/3	lakóépület Fellner Sándor, 1924.
14.1.133.	Uzsoki utca 42.	31564/1	lakóépület 1880 körül
14.1.134.	Zichy Géza utca 8.	32783	lakóépület Gyalus László, 1906.
14.1.135.	Zichy Géza utca 10. = Abonyi utca 33.	32782	eredetileg László Fülöp udvari festőművész műteremháza melléképülettel Gyalus László, 1903.
14.1.136.	Zichy Géza utca 12-14. lásd: Ajtósi Dürer sor 19-21.		
14.1.137.	Zsálya utca 2. lásd: Csernyus utca 7/A, B		
14.1.138.	Cházár András utca 2-4. lásd: Thököly út 56.		
14.1.139.	Dózsa György út 5. lásd: Thököly út 44.		
14.1.140.1	Thököly út 44. = Dózsa György út 5.	32740	lakóépület Kocsis Tivadar, 1927.
14.1.141.	Thököly út 56. = Cházár András utca 2-4.	32749	plébánia 1893.
14.1.142.2	Hermina út (Pálma utcával szemben)	29732/11	Pántlika bisztró Kádár István, 1963.
👉 14.1.143.3	Thököly út 60.	32764	eredetileg az Országos Kisipari Szövetkezet székháza Mónus János, 1971-1973.
👉 14.1.144.4	Francia út 47-48. lásd: Thököly út 97-101.		
👉 14.1.145.5	Hungária körút 119-121. lásd: Thököly út 97-101.		
👉 14.1.146.6	Kacsóh Pongrác út 127. lásd: Rákospatak utca 101.		
👉 14.1.147.7	Rákospatak utca 101. = Kacsóh Pongrác út 127. = Ungvár utca 38-42.	29978/102	Nagyothallók Iskolája Zalaváry Lajos, 1965.
👉 14.1.148.8	Thököly út 97-101. = Hungária körút 119-121. = Francia út 47-48.	32308/1	eredetileg Pest Megyei Bíróság Kiss E. László, 1961-1973.

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 18. i). Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 10. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 24. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


204

 14.1.149.1	Ungvár utca 38-42. lásd: Rákospatak utca 101.
--	--

2. Épületegyüttesek

A	
14.2.1.	1. Stefánia út páratlan oldala a Stefánia út 83-85-től a Stefánia út 109-ig, a 32628, 32630, 32631, 32699, 32697, 32696/1, 32695/1, 32693, 32692/2, 32691, 32690/2 helyrajzi számú ingatlanok.
14.2.2.	2. Thököly út mindkét oldala a Cházár András utcától az Ilka utcáig, a 32836, 32835, 32834, 32833, 32832, 32831/1, 32799, 32798, 32797, 32796, 32795/2, 32795/1, 32794, 32793, 32792, 32791, 32631, 32632, 32633, 32634, 32635, 32636, 32751, 32764, 32765, 32766, 32772, 32773, 32774, 32788, 32702, 32701, 32699, 32698, 32678, 32677, 32676, 32675 helyrajzi számú ingatlanok.
 14.2.3.2	3. Kerepesi úti lakótelep a 31920/24, 31924/6, 31924/7, 31924/11, 31924/12, 31924/13, 31924/17, 31924/18, 31924/20, 31928/6, 31928/8, 31928/11 helyrajzi számú ingatlanok.
 14.2.4.3	4. Nagy Lajos király úti lakótelep a 31903/6, 31903/7, 31903/8, 31903/9, 31903/10, 31903/11, 31903/12, 31903/13, 31903/14, 31903/15, 31903/16, 31903/17, 31903/18, 31903/19, 31903/20, 31904/2, 31904/3, 31904/4, 31904/5, 31904/6, 31904/7, 31904/8, 31904/9, 31904/10, 31904/11, 31904/12, 31904/13, 31904/14, 31904/15, 31904/16, 31904/17, 31904/18, 31904/19, 31904/20, 31904/21 helyrajzi számú ingatlanok.

15. XV. kerület

1. Építmények

	A	B	C
15.1.1.	Arany János utca 49. lásd: Rákos út 71-75.		
15.1.2.	Bercsényi Miklós utca 55-57. lásd: Kozák tér 13-16.		
15.1.3.	Cserba Elemér út 1. lásd: Régi Fóti út 73.		
15.1.4.	Juhos utca 28.	90104	evangélikus templom és egykori parókia 1855.
15.1.5.4	Kossuth utca 1.	89867/30	református templom Csaba Rezső, 1938-1941.
15.1.6.	Kozák tér 13-16. = Bercsényi Miklós utca 55-57.	84747/1	iskola Wellisch Andor, 1928.
15.1.7.	Mozdonyvezető utca 4/A lásd: Szent Korona útja 3/A		
15.1.8.	Perczel Mór utca 1-3. lásd: Tóth István utca 98-100.		
15.1.9.	Rákos út 71-75. = Arany János utca 49.	86682	református templom
15.1.10.	Régi Fóti út 73. = Cserba Elemér út 1.	90250	evangélikus templom
15.1.11.	Szent Korona útja 3/A = Mozdonyvezető utca 4/A	80744/2	római katolikus templom
15.1.12.	Szódliget utca 9.	87885	kúria
15.1.13.	Templom tér 10.	83576	evangélikus templom Sándy Gyula, 1933.

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 25. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 26. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 26. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 4 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 13.

 205

15.1.14.	Tóth István utca 98-100. = Perczel Mór utca 1-3. = Vasvári Pál utca 2-4.	81009 81010	iskola és óvoda 1929.
15.1.15.	Vasvári Pál utca 2-4. lásd: Tóth István utca 98-100.		
15.1.16.	Rákospalota-Újpest vasútállomás	88195	vasútállomás főépülete
15.1.17.1	Nyírpalota út 71.	91158/104	lakóépület Tenke Tibor, Mentés Endre, 1970-1975.

2. Épületgyűjtések

A	
15.2.1.	1. Alkotmány utca (M3-as autópálya) - Kazán utca - Rákos út - Wesselényi utca - Vasutastelep utca - Széchenyi út által határolt terület (MÁV Vasutastelep), a 80754/1, 80754/2, 80772, 80771, 80774, 80756/4, 80756/2, 80756/3, 80758, 80769, 80767, 80760/1, 80760/2, 80762, 80763, 80765/1, 80765/2, 80780/1, 80780/3, 80784/4, 80784/5, 80784/6, 80784/7, 80784/9, 80788, 80780/2, 80780/4, 80784/10, 80784/11, 80786, 80782/4, 80782/5, 80782/2, 80782/3, 80784/1, 80784/2, 80735/1, 80735/2, 80735/3, 80735/4, 80735/5, 80735/6 helyrajzi számú ingatlanok.
15.2.2.	2. Attila utca páros oldala a Kismező utcától a Régi Fóti útig, Kossuth utca páros oldala a Kismező utcától a Kossuth utca 34-ig, a 90008, 90006, 90003, 90002, 90001, 89993, 89991, 89977, 89976, 89975, 89974, 89973, 89950, 89951, 89952, 89953/1, 89953/2, 89954, 89956, 89957, 89958, 89961, 89964, 89965, 89968, 89969 helyrajzi számú ingatlanok.
15.2.3.	3. Fő út páros oldala a Pozsony utcától a Rákóczi utcáig, a 87730/2, 87729, 87728, 87724, 87723, 87720, 87719, 87715/1, 87713/2, 87710, 87709, 87704, 87703/1, 87699 helyrajzi számú ingatlanok.

16. XVI. kerület

1. Építmények

	A	B	C
16.1.1.	Baross Gábor utca 1. = Veres Péter út 124.	106414	lakóépület Árkay Aladár
16.1.2.	Budapesti út 82-84.	110113	református templom, parókia és gyülekezeti ház Árkay Aladár, 1927-1928.
16.1.3.	Hunyadvár utca 19. lásd: Pilóta utca 17.		
16.1.4.	Koronafürt utca 31. lásd: Májusfa utca 5.		
16.1.5.2	Májusfa utca 5. = Koronafürt utca 31.	105900	villa Paulheim József, 1905.
16.1.6.	Pálya utca 27. = Rákosi út 43-45.	110280	eredetileg lakóépület 1900 körül
16.1.7.	Pilóta utca 17. = Hunyadvár utca 19.	105996	villa
16.1.8.	Pilóta utca 19.	105995	villa
16.1.9.	Pilóta utca 21. = Szilágyi Mihály utca 16.	105989	villa
16.1.10.	Pilóta utca 23. = Szilágyi Mihály utca 19.	105987	Wigand-villa Toroczkai Wigand Ede
16.1.11.	Rákosi út 43-45. lásd: Pálya utca 27.		
16.1.12.	Szilágyi Mihály utca 16. lásd: Pilóta utca 21.		

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 11. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 14. a).

Handwritten signature and number 206

16.1.13.	Szilágyi Mihály utca 19. lásd: Pilóta utca 23.		
16.1.14.	Veres Péter út 124. lásd: Baross Gábor utca 1.		
16.1.15.	Bökényföldi út 30-32. = Rajka utca 2.	105608	lakóépület
16.1.16.	Diósy Lajos utca 21.	105853	Paulheim József villája 1898.
16.1.17.	Diósy Lajos utca 23. = Májusfa utca 18.	105854	lakóépület 1898.
16.1.18.	Májusfa utca 18. lásd: Diósy Lajos utca 23.		
16.1.19.	Mészáros József utca 15.	105802	Paulheim Ferenc nyaralója 1897.
16.1.20.	Paulheim József tér	105926/1	római katolikus templom Weninger Ferenc, 1904-1905.
16.1.21.	Rajka utca 2. lásd: Bökényföldi út 30-32.		
16.1.22.1	Arany János utca 53. lásd: Margit utca 114.		
16.1.23. 2	Margit utca 114. = Arany János utca 53.	107259	egykori Ikarus gyár, 35. csarnok Mátrai Gyula, 1960.
16.1.24.3	Diósy Lajos utca 22/A, B, C	105842/1 105842/2 105842/3	egykori II. Rákóczi Ferenc Katonai Középiskola Wagner László, Fodor László, 1952-1954.

17. XVII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
17.1.1.4	Bakancsos utca 2. = Pesti út 111.	125391	evangélikus templom 1939-1943. Sándy Gyula
17.1.2.	Báthory utca 31. = Petőfi utca 25.	124324	villa, Erdős Renée háza, XIX. század vége
17.1.3.	Gózon Gyula utca 44-46. lásd: XIX. utca 15-17.		
17.1.4.	Hunyadi utca 40.	124449	kúria 1880-as évek
17.1.5.	Hunyadi utca 50.	124444	kúria és melléképülete, Bartók Béla háza, 1890-es évek
17.1.6.	Kölcsey utca 34. Petőfi utca 17.	124425	nyaraló, 1896.
17.1.7.	Pesti út 111. lásd: Bakancsos utca 2.		
17.1.8.	Petőfi utca 17. lásd: Kölcsey utca 34.		
17.1.9.	Petőfi utca 25. lásd: Báthory utca 31.		
17.1.10.	Péceli út 146.	128185	református templom Sándy Gyula, 1939.

- 1 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 14. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 27. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 12. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (13) a). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

17.1.11.1	Rákoscaba utca 34.	128151/1	„süllyedő kastély” 1800-as évek vége
17.1.12.	Tessedik tér	124356	evangélikus templom Sándy Gyula, 1939.
17.1.13.	XV. utca 23. = XVII. utca 22.	129672	művelődési épület Sztanek Pál, 1907-1910.
17.1.14.	XVII. utca 19.	129680	villa
17.1.15.	XVII. utca 22. lásd: XV. utca 23.		
17.1.16.	XIX. utca 15-17. = Gózon Gyula utca 44-46. = XXI. utca 18-20.	129715	evangélikus templom Sándy Gyula, 1932.
17.1.17.	XXI. utca 18-20. lásd: XIX. utca 15-17.		
17.1.18.2	IX. utca 2-4.	129986/1 129986/2	eredetileg Központi Szálloda 1911-1913.
17.1.19.3	Baross utca 2. lásd: Szabadság utca 24.		
17.1.20.4	Czeplédi Mihály utca 1. lásd: Péceli út 222.		
17.1.21.5	Liget sor 40.	130052	eredetileg Gózon Gyula villája 1910.
17.1.22.6	Liget sor 45.	130063	eredetileg Führinger-villa 1900-as évek eleje
17.1.23.7	Pesti út 167.	125625/2	eredetileg Fuchs Ignác kastélya 1890-es évek eleje
17.1.24.8	Péceli út 222. = Czeplédi Mihály utca 1.	134452	eredetileg Községháza Gubicza József, 1911.
17.1.25.9	Podmaniczky Zsuzsanna utca 6.	123965	eredetileg zsinagóga 1920-as évek vége
17.1.26.10	Szabadság utca 24. = Baross utca 2.	123996	eredetileg Schulcz-ház 1933.
17.1.27.11	Zrínyi utca 38.	134773	baptista imaház Kovács Sándor, 1901.
17.1.28.12	Cinkotai út 26.	129003/2	déli csarnoképület 1941 után

18. XVIII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
18.1.1.	Ady Endre utca 90-92. lásd: Nemes utca 19.		
18.1.2.	Dobozi utca 31. lásd: Városház utca 32.		

- 1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (13) b). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 5 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 6 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 7 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 8 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 9 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 10 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 11 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (10). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 19. Hatályos: 2021. II. 27-től.


202

18.1.3.1	Gyömrői út 85-87.	154444/1	víztorony, bunker, egykori Northrop Szövöszék- és Textilgyár főépülete (1916), csarnoképülete és szivattyúháza
18.1.4.	Gyöngyvirág utca 1-3. lásd: Kossuth Lajos tér 2.		
18.1.5.	Gyöngyvirág utca 5.	155415	egykori Tündér-kert vendéglő
18.1.6.	Gyöngyvirág utca 6-8. = Kubinyi Imre utca 5-7.	155295	klasszicista kúria
18.1.7.	Gyöngyvirág utca 28/B = Nefelejcs utca 37.	155226	egykori Kuszenda-villa
18.1.8.	Gyöngyvirág utca 39-41. = Virág utca 2.	154654	egykori kármelita árvaház
18.1.9.	Hargita tér	147583	feszület Fadrusz János
18.1.10.	Jegenye fasor 43.	154447/9	Pestszentlőrinc vasútállomás
18.1.11.	Kossuth Lajos tér 2. = Gyöngyvirág utca 1-3.	155416	iskola XX. század eleje
18.1.12.	Kossuth Lajos tér 5. = Thököly út	155419	református templom Csaba Rezső, 1941.
18.1.13.	Kubinyi Imre utca 5-7. lásd: Gyöngyvirág utca 6-8.		
18.1.14.	Nefelejcs utca 37. lásd: Gyöngyvirág utca 28/B		
18.1.15.	Nemes utca 14.	140695	patika
18.1.16.	Nemes utca 19. = Ady Endre utca 90-92.	144398	római katolikus templom
18.1.17.	Ráday Gedeon utca 1. lásd: Üllői út 450-452.		
18.1.18.	Üllői út 450-452. = Ráday Gedeon utca 1.	155607/2	egykori Lövészegylet Székháza
18.1.19.	Városház utca 32. = Dobozi utca 31.	150488	villa
18.1.20.	Virág utca 2. lásd: Gyöngyvirág utca 39-41.		
18.1.21.2	Margó Tivadar utca 116-118.	150230/16	eredetileg Herrich-Kiss villa Kiss István, 1870.
18.1.22.3	Egressy Gábor utca 5-11. lásd: József utca 8-14/B		
18.1.23.4	Gyömrői út 83.	154444/2	egykori Orenstein és Koppel által alapított Keskenyvágányú Vasutak Gyára, téglarchitektúrájú csarnokok 1896.
18.1.24.5	Gyömrői út 93., 95.	154440/3 154441	egykori Budapesti Államépítészeti Hivatal Géptelepe, téglarchitektúrájú csarnok 1915.
18.1.25.6	József utca 2-6. lásd: Üllői út 288.		
18.1.26.7	József utca 8-14/B = Egressy Gábor utca 5-11. = Lenkei utca 9-11.	152438	egykori Kispesti Textilgyár, csarnoképület és lakóépület

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 13. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (11). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 6 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 7 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.

18.1.27.1	Lenkei utca 9-11. lásd: József utca 8-14/B		
18.1.28.2	Üllői út 288. = József utca 2-6.	152437	egykori Steiner Adolf Magyar Szalagszövő Gyár Szentlőrinc nevű üzeme, séd-tető csarnoképület
18.1.29.3	Batthyány Lajos utca 87/B = Petőfi Sándor utca 9/A = Wlassics Gyula utca 84/C	149980/1	római katolikus templom Kapuváry (Kapuszta) Gusztáv, Farkasvölgyi (Frankovics) István, 1923-1926.
18.1.30.4	Batthyány Lajos utca 100.	149954	lakóépület 1897.
18.1.31.5	Bókay Árpád utca 49/B	150547	fotóműterem és lakóépület 1928.
18.1.32.6	Csörötnek utca 13. lásd: Tú utca 2.		
18.1.33.7	Csörötnek utca 15. = Tú utca 1.	154615	egykori Országgh-villa 1875.
18.1.34.8	Gyöngyvirág utca 17. = Tulipán utca 1.	155399	lakóépület Bohus József, 1928.
18.1.35.9	Kossuth Lajos tér 3.	155417	evangélikus templom Benkó János, 1932.
18.1.36.10	Kossuth Lajos utca 97. = Vasvári Pál utca 6.	149951	egykori Krautschneider-féle kocsilámpagyár 1938.
18.1.37.11	Kölcsey utca 96. lásd: Nemes utca 10.		
18.1.38.12	Nefelejcs utca 91. lásd: Ráday Gedeon utca 39.		
18.1.39.13	Nemes utca 10. = Kölcsey utca 96.	140728	postaépület K. Artner Klára, 1963.
18.1.40.14	Petőfi Sándor utca 9/A lásd: Batthyány Lajos utca 87/B		
18.1.41.15	Ráday Gedeon utca 3/C	155605/1	eredetileg egészségház és tüdőbeteg-gondozó 1941-1943.

- 1 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 2 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 15. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 11 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 12 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 13 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 14 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 15 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.


210

18.1.42.1	Ráday Gedeon utca 39. = Nefelejcs utca 91.	155563	transzformátorállomás 1929.
18.1.43.2	Teleki utca 63/A	154622/3	lakóépület 1875.
18.1.44.3	Tulipán utca 1. lásd: Gyöngyvirág utca 17.		
18.1.45.4	Tú utca 1. lásd: Csörötnek utca 15.		
18.1.46.5	Tú utca 2. = Csörötnek utca 13.	154628/1	lakóépület Kaeszy Gyula, 1937.
18.1.47.6	Vasvári Pál utca 6. lásd: Kossuth Lajos utca 97.		
18.1.48.7	Wlassics Gyula utca 84/C lásd: Batthyány Lajos utca 87/B		

2.8 Épületegyüttesek

A	
18.2.1.	1. Bókay Árpád utca 84. és 86., valamint a Wlassics Gyula utca 69. szám alatti ingatlanok területe (Bókaytelep), a 150003, 150004, 150000 helyrajzi számú ingatlanok.

19. XIX. kerület

1. Építmények

	A	B	C
19.1.1.	Katica utca 2. lásd: Kossuth tér 11-12.		
19.1.2.	Kosárfonó utca 1. lásd: Kossuth tér 11-12.		
19.1.3.	Kossuth tér 11-12. = Katica utca 2. = Kosárfonó utca 1.	162489	Kispesti állami elemi és polgári fiúiskola Wachtel Elemér, 1911 körül
19.1.4.	Városház tér 6.	164270	vendéglő 1938.
19.1.5.9	Városház tér 18-20.	164230	városháza Schmahl Henrik, 1884.
19.1.6. 10	Hofherr Albert utca 5., 7.	164579/51 164579/52	egykori Hofherr-Schrantz Gépgyár, shed-tetős csarnok 1900 után

- 1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 14. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 15. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- 9 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 16.
- 10 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 28. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

 211

20. XX. kerület

1. Építmények

	A	B	C
20.1.1.	Ady Endre utca 82. = Topánka utca	170204/73	lakóépület
20.1.2.	Ady Endre utca 89. = Török Flóris utca 90-92. = Kalmár Ilona sétány	171190/31	evangélikus templom és parókia
20.1.3.	Baross utca 53.	171080	villa
20.1.4.	Ferenc utca 5.	171560	baptista imaház
20.1.5.	Kmety utca 1. lásd: Ónodi utca 14.		
20.1.6.	Kossuth Lajos tér 1.	171167/13	városháza Böhm-Hegedűs, 1906.
20.1.7.	Kossuth Lajos utca 37/B	170204/78	eredetileg lakóépület és bolt
20.1.8.	Kossuth Lajos utca 39.	170204/77	eredetileg lakóépület Gaál Imre Galéria
20.1.9.	Kossuth Lajos utca 51. lásd: Török Flóris utca 70.		
20.1.10.	Kossuth Lajos utca 52. lásd: Török Flóris utca 72.		
20.1.11.	Kossuth Lajos utca 82. lásd: Táttra tér 2.		
20.1.12.	Lajtha László utca 22. lásd: Ónodi utca 14.		
20.1.13.	Magyarok Nagyasszonya tér	179423	római katolikus templom Diebold Hermann, 1930-1940.
20.1.14.	Ónodi utca 14. = Lajtha László utca 22. = Kmety utca 1.	170594/2	iskola
20.1.15.	Szent Erzsébet tér 1.	171537	római katolikus templom
20.1.16.	Táttra tér 2. = Kossuth Lajos utca 82.	172513	vásárcsarnok
20.1.17.	Török Flóris utca 70. = Kossuth Lajos utca 51.	170441	üzletház
20.1.18.	Török Flóris utca 72. = Kossuth Lajos utca 52.	171372	lakóépület
20.1.19.	Török Flóris utca 87-89. = Emlékezés tere	171482	iskola
20.1.20.	Török Flóris utca 90-92. lásd: Ady Endre utca 89.		
20.1.21.	Vízisport utca 2-30.	170022	(III-V. számú) csónakházak Somody Ódön, 1925 körül

2. Épületegyüttesek

	A
20.2.1.	1. Ady Endre utca páratlan oldala az Ady Endre utca 71-től az Ady Endre utca 79-ig, a 171367, 171366, 171365, 171364, 171363 helyrajzi számú ingatlanok.

21. XXI. kerület

1. Építmények

	A	B	C
21.1.1.	Árpád utca 1. = Tánácsics Mihály utca 22.	209294	Csepeli Munkásotthon 1920.

212

21.1.2.	Deák tér 1. = Táncsics Mihály utca 93.	208844	evangélikus templom Vojtká József, 1928.
21.1.3.	Csepel Művek Acélcső utca	210146/219	15., eredetileg Csőgyári kikészítő
21.1.4.	Csepel Művek Déli utca 13-17. = Asztalosipar utca	210146/65	9., eredetileg Szerelőüzem vasbeton épületszerkezet
21.1.5.1	Csepel Művek Déli bekötő út	210146/215	58. kép eredetileg Szerszámgyépgyár 2. sz. csarnoka
21.1.6.2	Csepel Művek Déli bekötő út	210146/215	10. eredetileg Központi TMK mőhely
21.1.7.	Csepel Művek Duna lejáró 5-9. = Asztalosipar utca	210146/65	8., eredetileg Raktár
21.1.8.	Csepel Művek Duna lejáró = Erőműkapcsoló-ház utca	210146/115	6., eredetileg Kapcsolóház
21.1.9.	Csepel Művek Duna lejáró = Erőműkapcsoló-ház utca	210146/119	5., eredetileg Kazánház
21.1.10.	Csepel Művek Iparvágány utca	210146/96	18., eredetileg Durva hengermű
21.1.11.	Csepel Művek Központi út 18. = Színesfém utca	210146/58	7., eredetileg Központi Iroda
21.1.12.	Csepel Művek Központi út 20-22. = Esztergályos utca = Nagykalapács utca	210146/165	4., eredetileg Központi Anyagraktár
21.1.13.	Csepel Művek Központi út 49-53. = Déli bekötő út	210146/103	1., eredetileg Egyedi Gépgyár Kissori üzem
21.1.14.3	Csepel Művek Központi út 55-59.	210146/215	11., eredetileg Egyedi Gépgyár csarnoka
21.1.15.	Csepel Művek Nagykalapács utca = Esztergályos utca	210146/165	14., eredetileg Kovácsoló karbantartó
21.1.16.	Csepel Művek Vasút utca = Öntőde utca	210146/165	13., eredetileg Vasöntő épület
21.1.17.	Petőfi utca 46. lásd: Posztógyár utca 3.		
21.1.18.	Posztógyár utca 2. = II. Rákóczi Ferenc út 171.	210604	középület
21.1.19.	Posztógyár utca 3. = Petőfi utca 46.	210601	középület
21.1.20.	Posztógyár utca 4.	210605	középület
21.1.21.	II. Rákóczi Ferenc út 171. lásd: Posztógyár utca 2.		
21.1.22.			
21.1.23.	Táncsics Mihály utca 22. lásd: Árpád utca 1.		
21.1.24.	Táncsics Mihály utca 93. lásd: Deák tér 1.		
4 21.1.25.			

- 1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (14). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (14). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 4 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 2. § c). Hatálytalan: 2023. IV. 7-től.

21.1.26.1	Tanműhely köz 7.	210613	egykori Weiss Manfréd Ipartanuló Iskola Fekete Ede, 1948-1949.
21.1.27.2	Kossuth Lajos utca 30-46.	209599	eredetileg munkásszállás Dávid Károly, 1952-1953.
21.1.28.3	Kossuth Lajos utca 63. lásd: Szent Imre tér 11-12.		
21.1.29.4	Petz Ferenc utca 2. lásd: Szent Imre tér 11-12.		
21.1.30.5	Szent Imre tér 11-12. = Petz Ferenc utca 2. = Kossuth Lajos utca 63.	208666 208668 208669	egykori pártház Weichinger Károly, 1952.
👉 21.1.31.6	Jókai utca 2-18. lásd: Kossuth Lajos utca 12.		
👉 21.1.32.7	Kossuth Lajos utca 12. = Jókai utca 2-18.	209754	iskola 1952.
👉 21.1.33.8	Szárca utca 9-11.	204943	iskola Kismarty-Lechner Kamill, 1959-1961.
👉 21.1.34.9	Tejút utca 10-12.	200543	iskola Zalaváry Lajos, Oltai Pál, 1957-1960.

2. Épületegyüttesek

A	
21.2.1.	1. II. Rákóczi Ferenc út - Kereszt utca - Petőfi utca - Betű utca által határolt terület, ún. „külső lakótelep”, a 210583, 210585, 210587, 210586, 210588, 210590/1, 210592, 210594, 210596, 210590/2, 210593, 210595, 210597 helyrajzi számú ingatlanok.
21.2.2.	2. Vasút sor - Kórház köz - Kert utca által határolt terület, Mansfeld Péter utca páratlan oldala a Mansfeld Péter utca 1-től a Mansfeld Péter utca 21-ig és a Déli utca páratlan oldala a Déli utca 1-től a Déli utca 7-ig, ún. „belső lakótelep”, a 210332, 210334/2, 210334/1, 210330 helyrajzi számú ingatlanok.

22. XXII. kerület

1. Építmények

- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 21. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 16. Hatályos: 2022. IV. 27-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 29. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 29. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 29. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 29. Hatályos: 2023. IV. 7-től.


214

	A	B	C
22.1.1.	Alsósas utca 49-61. lásd: Kossuth Lajos utca 78-94.		
22.1.2.	Anna utca 15	220651/3	eredetileg lakóépület XX. század eleje
22.1.3.1	Bajcsy-Zsilinszky utca 20/B = Sárgabarack utca 17.	228558	római katolikus templom Gerster Károly, 1912.
22.1.4.	Borkő utca 1. lásd: Nagytétényi út 72.		
22.1.5.			
22.1.6.	Dézsmaház utca 15. = Gyöngyszem utca 14.	228155	lakóépület
22.1.7.	Dézsmaház utca 17. = Gyöngyszem utca 16.	228154	lakóépület
22.1.8.	Dézsmaház utca 19. = Gyöngyszem utca 18.	228153	lakóépület XX. század eleje
22.1.9.	Dózsa György út 47/A = VI. utca 2.	229540	lakóépület XX. század eleje
22.1.10.	Dózsa György út 49/B = VII. utca 1.	229543	lakóépület XX. század eleje
22.1.11.	Dózsa György út 96. = Szent László utca 2/A	230616	római katolikus templom Irsy László, Kismarty-Lechner Jenő, 1933.
22.1.12.	Fehérhegy utca 27.	223767	lakóépület XIX-XX. század fordulója
22.1.13.	Gyöngyszem utca 14. lásd: Dézsmaház utca 15.		
22.1.14.	Gyöngyszem utca 16. lásd: Dézsmaház utca 17.		
22.1.15.	Gyöngyszem utca 18. lásd: Dézsmaház utca 19.		
22.1.16.	Háros utca 3.	232016/3	víztorony XX. század első fele
22.1.17.	Hosszúhegy utca 33. lásd: Kossuth Lajos utca 54.		
22.1.18.	Húr utca 19-21. lásd: Jókai Mór utca 35		
22.1.19.	Hűség utca 9.	228402/1	lakóépület XX. század eleje
22.1.20.	II. utca 16.	229378	lakóépület XX. század eleje
22.1.21.	Játék utca 16.	223589	evangélikus templom
22.1.22.	Játék utca 18-20.	223588/2	általános iskola
22.1.23.	Jókai Mór utca 35. = Húr utca 19-21.	228171	tűzoltósági torony XX. század első fele
22.1.24.	Kálváriahegy utca 1. lásd: Kölcsey utca 2.		
22.1.25.	Kálváriahegy utca 3. lásd: Kölcsey utca 4.		
22.1.26.	Kossuth Lajos utca 54. = Hosszúhegy utca 33.	223814	lakóépület XX. század eleje
22.1.27.	Kossuth Lajos utca 78-94. = Alsósas utca 49-61.	223830	borászati árverési csarnok épülete a csarnok belsőépítészeti kialakításával együtt 1910.
22.1.28.	Kölcsey utca 2. = Kálváriahegy utca 1.	223724	lakóépület XIX. század második fele
22.1.29.	Kölcsey utca 4. = Kálváriahegy utca 3.	223725	lakóépület XIX. század vége
22.1.30.	Lánc utca 4. = Tóth József utca 61/B	223965	lakóépület

22.1.31.	Mária Terézia utca 15. lásd: Városház tér 1.		
22.1.32.	Mária Terézia utca 17. lásd: Városház tér 13.		
22.1.33.	Méz utca 8-10. lásd: Villa utca 10-12.		
22.1.34.	Nagytétényi út 22.	224917	pestiskápolna és barlanglakás XVIII. század közepe
22.1.35.	Nagytétényi út 64.	224771	borkatakomba 1902.
22.1.36.1	Nagytétényi út 72. = Borkó utca 1.	224668/5	egykori Erzsébet Szálló XX. század eleje
22.1.37.	Nagytétényi út Hárosi vasútállomás	224999/11	állomásépület XIX. század vége
22.1.38.	Rákóczi út 2.	228881/2	egykori Josipovich kúria 1830 körül
22.1.39.	Sárgabarack utca 17. lásd: Bajcsy-Zsilinszky utca 20/B		
22.1.40.	Sörház utca 5.	224779	lakóépület XIX-XX. század fordulója
22.1.41.	Stáció utca	223529	stációk
22.1.42.	Szent László utca 2/A lásd: Dózsa György út 96.		
22.1.43.	Terv utca 15.	229222	Budatétényi kápolna 1889.
22.1.44.	Tóth József utca 41.	224878	lakóépület XIX. század vége
22.1.45.	Tóth József utca 61/B lásd: Lánc utca 4.		
22.1.46.	Városház tér 1. = Mária Terézia utca 15.	223570	posta
22.1.47.	Városház tér 7-10.	223606/1	rendőrség
22.1.48.2	Városház tér 13. = Mária Terézia utca 17.	223609/7	villa
22.1.49.	Villa utca 10-12. = Méz utca 8-10.	224760/1	lakóépület XX. század eleje
22.1.50.	VI. utca 2. lásd: Dózsa György út 47/A		
22.1.51.	VII. utca 1/A lásd: Dózsa György út 49/B		
22.1.52.	Árpád utca 52.	222822	Wappler-ház 1909-1910.
22.1.52.3			
22.1.53.	Alsósas utca 47. lásd: Kossuth Lajos utca 76.		
22.1.54.	Anna utca 9.	220682	egykori Francois-villa
22.1.55.	Demjén István utca 2.	220574	református templom
22.1.56.	Fenyőtoboz utca 25. lásd: Komáromi út 21.		
22.1.57.	Hosszúhegy tér 3. = Kálváriahegy utca 13.	223733	lakóépület
22.1.58.	Kálváriahegy utca 13. lásd: Hosszúhegy tér 3.		
22.1.59.	Komáromi út 21. = Fenyőtoboz utca 25.	225390	lakóépület
22.1.60.	Kossuth Lajos utca 70. = Alsósas utca 41.	223826	lakóépület 1899.
22.1.61.4	Kossuth Lajos utca 76. = Alsósas utca 47.	223829	lakóépület 1900 körül

- 1 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (15) b). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 2 Megállapította: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (15) c). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Hatályon kívül helyezte: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 17. a).


216

22.1.62.	Kossuth Lajos utca 81-83. = Mária Terézia utca 66-68.	223625	borászati szakképző iskola
22.1.63.	Leányka utca 1/A-B = Anna utca	223555 223557	egykori Törley pezsgőborgyár
22.1.64.	Mária Terézia utca 66-68. lásd: Kossuth Lajos utca 81-83.		
22.1.65.1	Nagytétény-Diósd vasútállomás Rakodó utca	233185/9	vasútállomás főépülete
22.1.66.2	Árpád utca 52.	222822	Wappler-ház 1909-1910.
22.1.67.3	Alsósas utca 41. lásd: Kossuth Lajos utca 70.		
22.1.68.4	Nagytétényi út 48-50.	224778	egykori Haggenmacher sörgyár tégla-architektúrájú épületei
22.1.69.5	Háros utca 1-3.	224969/2	egykori Hunyadi János laktanya tégla-architektúrájú épületei 1932 után
22.1.70.6	Háros sziget	232045/3	egykori Atlantica hajógyár épülete, egyhajós csarnok, téglarchitektúrájú épület 1922 után
7 22.1.71.	Görgény utca 3.	221052/1	lakóépület 1910 körül
8 22.1.72.	Gyár utca 15.	224974/5	irodaház 1910-1920 körül
9 22.1.73.	Nagytétényi út 190.	228883/5	eredetileg Kertészeti Kutató Intézet Pázmándi Margit, 1968-1972.

2. Épületegyüttesek

A	
22.2.1.	1. Mária Terézia utca páros oldala a Mária Terézia utca 2-től a Mária Terézia utca 24-ig, Kossuth Lajos utca páratlan oldala a Kossuth Lajos utca 1-től a Kossuth Lajos utca 23-ig, páros oldala a Kossuth Lajos utca 2-től a Kossuth Lajos utca 24-ig, Magdolna utca páratlan oldala a Magdolna utca 1-től a Magdolna utca 23-ig, páros oldala a Magdolna utca 2-től a Magdolna utca 28-ig, a 223673, 223672, 223671, 223670, 223669, 223668, 223667, 223666, 223665, 223663, 223662, 223661, 223660, 223659, 223675, 223676, 223677, 223678, 223679/1, 223679/2, 223680, 223681, 223682, 223683, 223684, 223685, 223686, 223687, 223689, 223690, 223716, 223715, 223714, 223713, 223712, 223711, 223707, 223706, 223705, 223702, 223701, 223700, 223699 helyrajzi számú ingatlanok.

- 1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (11) a). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
- 2 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (12). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 3 Beiktatta: 21/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (12). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.
- 4 Beiktatta: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 17. b). Hatályos: 2020. II. 13-tól.
- 5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 22. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 10/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 22. Hatályos: 2021. II. 27-től.
- 7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 30. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 30. Hatályos: 2023. IV. 7-től.
- 9 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 30. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

217

22.2.2.1	2. Péter-Pál utca páratlan oldala a Péter Pál utca 3-tól a Péter Pál utca 35-ig, páros oldala a Péter Pál utca 28-tól a Péter Pál utca 40-ig, a 223289, 223288, 223287/2, 223286, 223282, 223281, 223278/1, 223275, 223273/1, 223271, 223270, 223267, 223266, 223264, 223249, 223262, 220711, 220712, 220713, 220714, 220715, 220716, 220717/1 helyrajzi számú ingatlanok.	
22.2.3.	3. Nagytétényi út páros oldala a Szentháromság tértől a Fáy Ferenc utcáig, a 232587, 232586, 232585, 232571, 232553, 232550, 232544, 232543, 232542, 232538, 232535, 232534, 232531, 232529, 232527, 232518, 232840, 232841, 232842, 232843, 232844, 232845, 232846, 232847, 232848, 232850, 232851, 232852/1, 232857, 232858 helyrajzi számú ingatlanok.	
22.2.4.	4. Szabadság utca páratlan oldala a Szabadság utca 1/B-től a Zambelli Lajos utcáig, páros oldala a Szabadság utca 2-től a Zambelli Lajos utcáig, a 232555, 232556, 232558, 232559, 232553, 232552, 232551, 232549/2, 232548, 232547, 232546 helyrajzi számú ingatlanok.	
🏠 22.2.5.2	5. Szentháromság utca mindkét oldala a Nagytétényi úttól a Zambelli Lajos utcáig, a 231725, 231724, 231723, 231722, 231721, 231705, 231703, 231701, 231700/1, 232587, 232583, 232582, 232579, 232578, 232575, 232574, 232573 helyrajzi számú ingatlanok.	
22.2.6.	6. Templom utca mindkét oldala a Nagytétényi úttól a Zambelli Lajos utcáig a 232585, 232584, 232581, 232580, 232577, 232576, 232574, 232573, 232571, 232570, 232568, 232567, 232566, 232565, 232564, 232563, 232562 helyrajzi számú ingatlanok.	
22.2.7.	7. Zambelli Lajos utca páratlan oldala a Zambelli Lajos utca 1-től a Zambelli Lajos utca 5-ig, a 232591, 232592, 232593, 232597 helyrajzi számú ingatlanok.	

23. XXIII. kerület

1. Építmények

	A	B	C
23.1.1.	Grassalkovich út 92-96. = Táncsics Mihály utca 25-33.	185033	iskola 1909.
23.1.2.	Grassalkovich út 162. = Hősök tere 14.	186049	eredetileg takarékpénztár 1912.
23.1.3.	Grassalkovich út 165.	185875	lakóépület 1889.
23.1.4.	Grassalkovich út 167/A	185874	lakóépület 1900.
23.1.5.	Grassalkovich út 167/B = Hősök tere 9.	185873	eredetileg lakóépület 1902.
23.1.6.	Grassalkovich út 169. lásd: Hősök tere 16-20.		
23.1.7.	Grassalkovich út 209.	186400	egykori fogadó
23.1.8.	Haraszti út 4.	186483	lakóépület
23.1.9.	Haraszti út 31. = Kör utca 2.	187517	egykori gazdálkodói porta XIX. század eleje
23.1.10.	Hősök tere 9. lásd: Grassalkovich út 167/B		
23.1.11.	Hősök tere 13.	185870	eredetileg lakóépület 1888.
23.1.12.	Hősök tere 14. lásd: Grassalkovich út 162.		

1 Megállapította: 24/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (11) b). Hatályos: 2019. VI. 20-tól.
2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 31. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

218

23.1.13.1	Hősök tere 16-20. = Grassalkovich út 169. = Templom utca 116-122.	186053	egykori városháza Neuschloss Kornél, 1896-1899.
23.1.14.	Kör utca 2. lásd: Haraszi út 31.		
23.1.15.	Soroksár-Péterimajor, Víztorony tér	188041/1	víztorony Mezőgazdasági és Ipari Komplex Épülettervező Vállalat, 1952-1955.
23.1.16.	Táncsics Mihály utca 25-33. lásd: Grassalkovich út 92-96.		
23.1.17.	Templom utca 116-122. lásd: Hősök tere 16-20.		

2. Épületegyüttesek

A	
23.2.1.2	1. Templom utca teljes hosszában a Rézöntő utcától a páratlan oldalon a Templom utca 159-ig, a páros oldalon a Templom utca 154-ig, a 184811, 184812, 184813, 184814, 184815, 184816, 184817, 184818, 184819, 184820, 184821, 184822, 184823, 184824, 184825, 185123, 185126, 185127/1, 185128, 185129, 185132, 185134, 185137, 185138, 185141, 185142, 185145, 185146, 185149, 185150, 185153, 185154, 185158, 185160, 185161/1, 185162, 185842, 185839, 185838, 185836, 185832, 185831, 185828, 185827, 185824, 185823, 185820, 185819, 185816, 185815, 185812, 185811, 185808, 185807, 185804/1, 185803, 186077, 186080, 186081, 186084, 186085, 186088, 186089, 186091, 186094, 186095, 186098, 186100, 186099, 186432, 186430, 186429, 186428, 186419, 186416, 186414, 186410, 186409, 186408, 186407, 186406/2, 184865, 184864, 184860, 184859, 184858, 184857, 184853, 184852, 184849, 184848, 184844/2, 184844/4, 184840, 184839, 184829, 184828, 184827, 185120, 185119, 185113, 185112, 185107, 185106, 185102, 185101/2, 185098, 185097, 185094, 185093, 185090, 185089, 185086, 185085, 185082, 185081, 185078, 185077, 185844, 185847, 185848, 185849, 185850, 185851, 185852, 185853, 185855, 185856, 185857, 185858, 185859, 185860, 185862, 185863, 185864, 185865, 185867, 185868, 186053, 186057, 186058, 186059, 186064, 186065, 186068, 186069, 186075, 186441, 186440, 186439, 186438, 186437, 186436, 186435, 186434 helyrajzi számú ingatlanok.

5. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi dokumentáció kötelező adattartalma

1. helyszín megnevezése,
2. cím,
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak
 - 4.1. megnevezése,
 - 4.2. fajtája,
 - 4.3. típusa,
 - 4.4. stílusa,
 - 4.5. jellemző datálása,
 - 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése,
- továbbá
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő
 - 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények,
 - 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás,
 - 5.3. a beépített történeti berendezések,

1 Módosította: 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet 18.

2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 8/2023. (IV. 6.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 32. Hatályos: 2023. IV. 7-től.

5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint
6. fotódokumentáció.

6. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz a fővárosi helyi építészeti
értékvédelem alá vont építmények esetében

Kérelmező	neve:
	értesítési címe:
	telefonszáma:
	e-mail címe:
Felelős tervező	neve:
	értesítési címe:
	telefonszáma:
	e-mail-címe:
	tervezési jogosultságának száma:
A tervezett építési tevékenység	helye:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
	az ingatlan helyrajzi száma:
	a tevékenység végzéséhez szükséges engedély típusa:
ÉTDR azonosító	a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:

Kelt:

Kérelmező

TARTALOMJEGYZÉK

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete	1
a településképi védelméről	1
ELSŐ RÉSZ	1
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	1
MÁSODIK RÉSZ	2
FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KÖZVETLENÜL IGAZGATOTT MARGITSZIGET	2
I. Fejezet	2
Településképi követelmények a Margitszigeten	2
1. Területi építészeti követelmények	3
2. Egyedi építészeti követelmények	3
3. Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	4
4. Egyéb településképi követelmények	4
II. Fejezet	5
Településképi-érvényesítési eszközök a Margitszigeten	5
5. Településképi véleményezési eljárás	5
6. Településképi bejelentési eljárás	5
6/A. A Margitszigetre vonatkozó településképi követelmények megsértésének jogkövetkezményei	6
HARMADIK RÉSZ	7
HELYI VÉDELEM	7
III. Fejezet	7
Helyi védelem keletkezése és megszűnése	8
7. Az építészeti örökség feltárása	8
8. Helyi védelem alá helyezés és a helyi védettség megszüntetésének kezdeményezése	8
9. Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének feltételei	8
10. Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének eljárásrendje	9
IV. Fejezet	9
Helyi védettségű építészeti örökség fenntartása, korlátozások, kötelezettségek	9
11. Fenntartás	9
12. Korlátozások	10
13. Kötelezettségek	11
V. Fejezet	11
Helyi egyedi építészeti településképi követelmények	11


14. Építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó szempontok	11
15. Helyi védettségű építményben található építészeti értékek	13
VI. Fejezet	13
Nyilvántartás	13
VII. Fejezet	13
Településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer	13
16. Építészeti Értékvédelmi Támogatás	13
VIII. Fejezet	14
Településképi véleményezési eljárás	14
17. A településképi véleményezés részletes szempontjai	15
18. A helyi védettségű építészeti örökség védelmére vonatkozó településképi követelmények megsértésének jogkövetkezményei	15
NEGYEDIK RÉSZ	16
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	16
1. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	17
Margitszigetre vonatkozó rendelkezések területi elhatárolása	17
2. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	17
KÉRELEM településképi véleményezési eljáráshoz a Margitsziget területén	17
3. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	18
KÉRELEM településképi bejelentési eljáráshoz a Margitsziget területén	18
4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	18
Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke	18
1. I. kerület	18
1. Építmények	18
2. II. kerület	23
1. Építmények	24
2. Épületegyüttesek	39
3. III. kerület	39
1. Építmények	39
2. Épületegyüttesek	41
4. IV. kerület	42
1. Építmények	42
5. V. kerület	44
1. Építmények	44
6. VI. kerület	49
1. Építmények	49
2. Épületegyüttesek	54


222

7. VII. kerület	54
1. Építmények	54
2. Épületegyüttesek	61
8. VIII. kerület	61
1. Építmények	61
2. Épületegyüttesek	68
9. IX. kerület	68
1. Építmények	68
2. Épületegyüttesek	72
10. X. kerület	73
1. Építmények	73
2. Épületegyüttesek	76
11. XI. kerület	76
1. Építmények	76
2. Épületegyüttesek	83
12. XII. kerület	84
1. Építmények	84
2. Épületegyüttesek	88
13. XIII. kerület	89
1. Építmények	89
2. Épületegyüttesek	97
14. XIV. kerület	98
1. Építmények	98
2. Épületegyüttesek	104
15. XV. kerület	104
1. Építmények	104
2. Épületegyüttesek	105
16. XVI. kerület	105
1. Építmények	105
17. XVII. kerület	106
1. Építmények	106
18. XVIII. kerület	107
1. Építmények	107
2. Épületegyüttesek	110
19. XIX. kerület	110
1. Építmények	110
20. XX. kerület	111
1. Építmények	111
2. Épületegyüttesek	111
21. XXI. kerület	111
1. Építmények	111
2. Épületegyüttesek	113
22. XXII. kerület	113
1. Építmények	113
2. Épületegyüttesek	116

23. XXIII. kerület	117
1. Építmények	117
2. Épületegyüttesek	118
5. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	118
A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi dokumentáció kötelező adattartalma	118
6. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	119
KÉRELEM településképi véleményezési eljáráshoz a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében	119



CÍM VIII. kerület, Dugonics utca 17-21. (Korányi Sándor utca 22-26.)		VÉDELEM KELETKEZÉSE: 54/1993.(1994.II.1.) Föv. Kgy.	
MEGNEVEZÉS: elemi iskola			
HRSZ: 36034			
TERVEZŐ: Szabó Gyula			
TERVEZÉS, ÉPÍTÉS IDEJE: 1911 körül			
IRODALOM:			
		<div style="text-align: right;">1</div>	
HATÁLYOS RENDELET:		Budapest Főváros Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről	

[Handwritten signature]
225

LEÍRÁS, ÉRTÉKELÉS, BEMUTATÁS:

Az elemi iskola a Dugonics utca és a Korányi Sándor utca közötti átmenő - közel négyzet alaprajzú telkén található, U" alakú beépítésű, közepén, illetve a Korányi Sándor utcai oldalon viszonylag nagy belső udvarral. Pince, földszint + 2 szintes, emelt tetőzetű magastetős épület, a Dugonics utcai oldalon, az épület két végén a homlokzathoz előreugró, a szinteken végigmenő toronyszerű lezárással. Terméskő lábazatú, nagyrészt téglaburkolatú, kisereszt vakolt felületű épület. Ablakai a földszinten íves záródásúak, a többi helyen egyenes. Két főbejáratát (leány-fiú) elemi iskola funkciójából adódóan Sződi Szilárd gyermekszobrai díszítik.

STÍLUS:

szecessziós

EREDETI FUNKCIÓ:

oktatás

KÉSZÍTÉS DÁTUMA:

1994-05-01

TÍPUS:

Építmény



JGK-0000829340

3. sz. melléklet
LHÉ 211/2023.07.25.

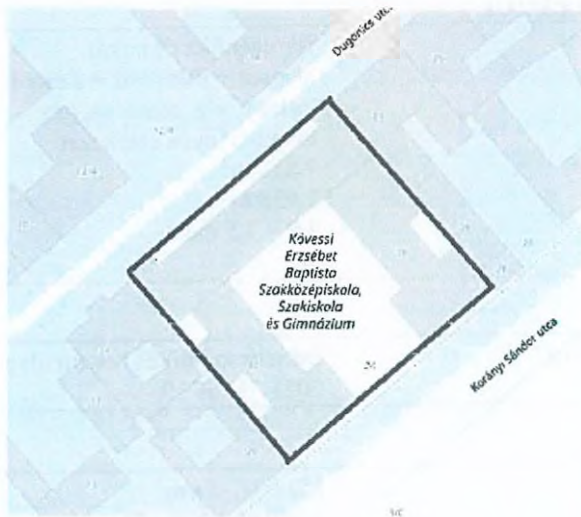


UNOGRANT
R 1

Értékelt ingatlan: Budapest, VIII. Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a 1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám (hrsz.:36034) alatti
kivett általános iskola megnevezésű ingatlan forgalmi értékéről



Készítette : Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecslő
névjegyzék szám: 03451/2002

Készült : 1 példányban

Budapest, 2023. július 19.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma: 2023 AUG 10.	iktatószám: LHÉ/211-6/2023
ügyintéző	
melléklet	

227

**ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP
AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL**

MEGBÍZÓ

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Vagyongazdálkodási Igazgatóság

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : kivett általános iskola

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület, városrész) : 1089 Budapest, Orczy negyed,
 Utca, házszám, emelet, ajtó : Dugonics utca 17-21.
 Hrsz. : 36034

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos : VIII. Kerületi Önkormányzat
 A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG : tulajdonjog

ÉRVÉNYESSÉG : fordulónaptól számított 180 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa : iskolaépület és udvar
 Szintek : alagsor + földszint + 3 emelet + tetőtér
 Közmű-ellátottság : villany, víz, csatorna, gáz
 Építési technológia : hagyományos szerkezet
 Felépítmény hasznos területe : 7.355 m²
 Telek területe : 2.938 m²
 Belmagasság : 3,9 – 7,5 méter
 Tulajdoni hányad : 1/1

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere : összehasonlító és hozam alapú elemzés
 Értékelés fordulónapja : 2023. július 19.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Fajlagos forgalmi érték : 252.971,- Ft/m²
 Az ingatlan forgalmi értéke : **1.860.600.000,- Ft**
 azaz *Egymilliárd-nyolcszázhatvanmillió-hatszázezer forint*
 Az ingatlan likvidációs értéke : **1.360.000.000,- Ft**
 azaz *Egymilliárd-háromszázhatvanmillió forint*

Budapest, 2023. július 19.

Készítette:

2023 AUG 09.



Grifton Property Kft.
 1142 Budapest, József Attila utca 4-6.
 Adószám: 23699122-41
 T: +36 (0)1 4118004

.....
Toronyi Ferenc
 Ingatlanforgalmi értékbecslő
 névjegyzék szám: 03451/2002





INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Vagyongazdálkodási Igazgatóság (1084 Budapest, Őr utca 8.) megbízta a Grifton Property Kft.-t a 1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. szám alatti, 36034 hrsz-ú kivett általános iskola értékének megállapításával.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan értékesítéséhez a forgalmi értékének és likvidációs értékének a megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítása. A vonatkozó – a Magyar Ingatlanforgalmazók Szövetsége szakmai bizottsága által kidolgozott - ajánlásoknak megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve, az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) szakmai útmutatásai szerint, az ingatlan jellegére tekintettel a piaci adatok összehasonlító elemzésén alapuló és a hozam alapú módszert alkalmaztuk. Az értékelésnél figyelembe vettük a 25/1997. (VIII.1.) PM és az 54/1997. (VIII.1) FM sz. rendeleteket. Az ingatlan értékesítése a szabadpiacon történik, az eladó nincsen eladási kényszer alatt. Az alkalmazott módszer és a levont következtetések értelmezése ezekben a jogszabályokban és iránymutatásokban rögzítettek figyelembevételével, az ott meghatározottak szerint értendők.

2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a vizsgált ingatlan esetében a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert, illetve a hozam alapú megközelítést alkalmaztuk.

2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja : 2023. június 28.

2.4. Felhasznált dokumentumok

- tulajdoni lap (E-hiteles teljes másolat, 2023. június 15.)
- térképmásolat
- szintraajzok
- Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzata (részlet)

Az ingatlanról fényképfelvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: 1089 Budapest
Besorolás	: belterület
Cím	: Dugonics utca 17-21.
Helyrajzi szám	: 36034
Megnevezése	: kivett általános iskola
Terület	: 2.938 m ²
Tulajdonos (ok)	: VIII. Kerületi Önkormányzat. 1/1 tulajdoni hányad
Széljegyek	: –
Terhek	: VezetékJog; Jogosult: Budapesti Elektromos Művek Rt. VezetékJog 11 m ² nagyságú területre vonatkozóan Jogosult: Elmű Hálózati Kft. Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján

3.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az értékelésbe vont ingatlan Budapest VIII. kerületében, Orczy-negyed elnevezésű városrészben, a Dugonics utcában, az Illés utca és a Diószegi Sámuel utca között lévő, utcafronti, emeletes iskolaépülete. Környezetében társasházak, lakó-, kereskedelmi és szolgáltató, valamint intézményi célú ingatlanok találhatóak. Az ingatlan minden közművel rendelkezik. Tömegközlekedéssel a környéken közlekedő autóbusszal és trolibusszal érhető el. Személygépkocsival legkönnyebben a Dugonics utca felől közelíthető meg.

3.3. A vizsgált ingatlan leírása

A 36034 hrsz-ú ingatlan az 1909-ben indult fővárosi Bárczy program keretében épült 1911-1912-ben. A jelenleg használaton kívüli iskola Szabó Gyula tervei alapján szecessziós stílusban valósult meg. Az épületben kezdetben elemi iskola, a háború alatt hadikórház, később Móra Ferenc Általános Iskola működött. 1993-tól Dugonics András Általános Iskola és Gimnázium, később Kövessi Erzsébet Baptista Szakközépiskola Szakiskola és Gimnázium. Jelenleg az épület üresen áll, kb. 4 éve.

A vizsgált ingatlan tulajdoni lapján kivett általános iskola megnevezésű, földterületének felszíne sík. A Dugonics utca és a Korányi Sándor utca között fekvő átmenő telek közel négyzet alakú, a felépítmény 'U' alakú, a Dugonics utca felől zárt sorú beépítésű, a Korányi Sándor utca felé belső udvarral nyitott. A Korányi utca felőli kerítés kőlabazaton téglakerítés, melyen 2 szárnyas fémszerkezetű ajtó biztosítja a gépjárműbehajtást.

A szomszédos, telekhatárookra épített lakóházak 3, illetve 4 szintesek.

A vizsgált ingatlan felépítménnyel körbezárt udvara aszfaltozott, több helyen gyomfák nőttek ki a repedésekből. A gyomfák a lapostetőn is megjelentek. Az egyik udvari épületszárny homlokzatát vadszőlő kezdi beborítani.



Az ingatlan 'Ln-1/O-1' övezeti besorolású, mely nagyvárosias, magas intenzitású jellemzően zártosrú, zártudvaros beépítésű lakóterületi övezetbe illeszkedik. Az ingatlanban minden közmű megtalálható.

Az épület alagsor + földszint + 3 emelet + tetőtér szintosztású, legutóbb iskolaként hasznosított. Az emelt tetőzetű, részben magastető, részben lapostető épület 1911-1912-ben épült, hagyományos technológiával, sávalapozással, téglá tartószerkezettel, Horcsik földémszerkezettel. A tornaterem fölött íves földémszerkezettű. A Dugonics utcai homlokzat két végén homlokzatzból kiugró, szinteken végigmenő, tornyos épületrészekkel határolt. Az épület terméskő lábazatú, homlokzaton általában téglaburkolatú, kisebb részben vakolt felületű. A magastető cseréppel fedett, a lapostető bitumenes lemezzel borított és kaviccgal szórta. Az 'U' alakú épület minden szintjén megtalálhatók a vizesblokkok, alagsorában műhely és raktárhelyiségek, a földszinten irodák, orvosi helyiségek, konyha, ebédlő, műhelyek és tantermek, az 1. és 2. emeleten tantermek, a 3. emeleten tantermek és tornatermek lettek kialakítva, tetőtérben kazánház található. Az épület több lépcsőházzal rendelkezik. A helyiségek belmagassága 3,9 – 7,5 m. A vizsgált ingatlan külső nyílászárói faszerkezetűek, átlagos és gyenge állapotúak. Az utcai bejárati ajtók nyitható fémrácsos ajtókkal, az alagsori ablakok fix fémráccsal védettek. A belső nyílászárók faszerkezetűek, átlagos és gyenge állapotúak.

A padozat beton, parkettával, pvc-vel, mozaiklapokkal burkolt, átlagos állapotú. A falak vakoltak, festettek, lambériázottak, csempézettek, jó-közepes, a felső szinten és az alagsorban több helyen gyenge állapotúak. Egyes helyeken, az alagsorban és legfelső emeleten nedvesedés és beázás miatt vakolatleválás látható. A használati meleg vizet villanybojlerek és fali elektromos vízmelegítők adják. A fűtést gázkazán biztosítja, a hőleadók radiátorok. A vizsgált ingatlan összességében közepes műszaki állapotú.

A szemle időpontjában az ingatlan üres volt, korábban iskolaként hasznosították.

Környezet

elhelyezkedés	:városközpont közeli
elérhetőség	:gépjárművel, tömegközlekedéssel, gyalogosan
tömegközlekedési kapcsolat	:100 m-en belül
gépkocsi parkolás	:utcán

Felépítmény

építés ideje	:1911-1912.
szintszáma	:alagsor + földszint + 3 emelet + tetőtér
ingatlan típusa	:iskolaépület
építési mód	:hagyományos, téglá
alapozás	:sávalap, kátrányos szigetelés
tartószerkezet	:téglá szerkezet, téglá válaszfalak
földémszerkezet	:horcsik földém
tetőszerkezet	:magastető, lapostető
héjazat	:cserép, bitumenes lemez
külső felületképzés	:terméskő lábazat, klinkertéglá, kőporos vakolat,
külső nyílászárók	:faszerkezetűek,
belső nyílászáró	:faszerkezetűek,
padozat, burkolat	:beton, parketta, járólap, pvc, mozaiklap,

231

belső felületképzés :vakolt, festett, lambériázott, csempézett,
 gépészet, hőleadók :gázkazán, radiátorok, villanybojlerek és fali elektromos vízmelegítők

Közművek

elektromos energia :közüzemi hálózatra csatlakoztatva
 víz :közüzemi hálózatra csatlakoztatva
 csatorna :közüzemi hálózatra csatlakoztatva
 gáz :közüzemi hálózatra csatlakoztatva

Az ingatlan övezeti besorolása szerint 'Ln-1/O-1' jelű, nagyvárosias, magas intenzitású jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterületi övezetbe illeszkedő terület. A jelzett övezeti előírásnak az alábbi határértékek felelnek meg:

- Minimális telekméret: **500 m²,**
- Beépítés módja: **Zárt sorú**
- Maximális beépítés terepszint felett: **65 %,**
- Maximális beépítés terepszint alatt: **85 %,**
- Szintterületi mutató: **4,0 m²/m²,**
- Maximális építmény magassága: **21 méter,**
- Zöldfelület minimális mértéke: **15 %**

A területen:

- a) lakás,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális és közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű, munkásszállás,
 - f) igazgatási, iroda,
 - g) vendéglátó,
 - h) sport,
 - i) önálló parkolóház, mélygarázs
- rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

A részletes szabályozási előírásokat a mellékletben csatoljuk.

3.4. Alapterületi adatok

A vizsgált ingatlan hasznos alapterületi adatai a mellékelt alaprajzok alapján kerültek meghatározásra.



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
<i>Iskolaépület</i>	
<i>alagsor</i>	
Terem	71,73
Folyosó	9,15
Előtér	2,55
Piszoár	0,90
WC	0,90
Iroda	10,70
Zuhanyozó	6,83
WC	1,10
WC	1,10
Előtér	2,62
Öltöző	7,56
Helyiség	25,79
Tároló	1,64
Terem	24,92
Főző	3,50
Közlekedő	2,39
Helyiség	4,24
Helyiség	24,96
Helyiség	57,97
Raktár	18,68
Raktár	3,12
Előtér	5,90
Lépcsőház	13,43
Raktár	5,16
Raktár	4,50
Raktár	2,95
Raktár	5,77
Előtér	2,98
Tároló	2,18
Hűtő	9,18
Előtér	0,90
Tároló	2,25
Tároló	2,25
Előtér	1,79
WC	1,99
Zuhanyzó	8,29
Öltöző	13,00
Helyiség	9,07
Helyiség	17,43
Helyiség	7,17



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
Előtér	2,90
WC	1,00
Mosdó	1,20
WC	1,00
Zuhanyzó	1,30
Folyosó	35,10
Klub	91,50
Iroda	9,60
Raktár	10,30
Lejáró	5,60
Tároló	7,50
Konyha	8,40
Folyosó	76,44
Iroda	78,06
Iroda	25,01
Iroda	27,00
Iroda	24,86
Folyosó	14,53
Műhely	19,28
Folyosó	121,49
Folyosó	10,44
Fürdő	25,42
Öltöző	16,26
Műhely	74,28
Kis raktár	15,87
Raktár	23,49
Helyiség	10,40
Műhely	53,14
Műhely	37,87
Lépcsőház	27,26
Folyosó	26,60
Folyosó	80,75
Műhely	29,95
Raktár	5,53
Raktár	11,64
WC	9,20
Előtér	2,48
Raktár	4,02
Beépített légudvar	10,65
Raktár	8,61
Elszívó	7,28
Lépcsőház	59,80
pince összesen	1511,55



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
<i>földszint</i>	
Irattár	25,24
Igazgatói	31,71
Titkár	29,69
Igazgatóhelyettes	25,57
Tanári	31,97
Tanári	88,62
Nevelési	9,61
Helyiség	25,22
Lépcsőház	73,26
Folyosó	60,87
Előtér	7,70
WC	13,29
Előtér	4,92
WC	7,75
Előtér	2,39
Tároló	2,02
Mosogató	11,07
Tálaló	23,77
Ebédlő	115,09
Ebédlő	29,34
Ebédlő	51,63
Tanterem	51,83
Tanterem	52,12
Folyosó	177,51
Orvosi váró	26,58
Orvosi szoba	28,88
Lakószoba	23,29
Tanterem	50,51
Iroda	17,05
Helyiség	20,36
Műhely	60,22
Műhely	32,58
Lépcsőház	27,42
Műhely	30,98
WC	1,29
WC	1,29
Előtér	5,57
Raktár	10,99
Raktár	2,77
Raktár	5,98
Folyosó	31,06
Konyha	6,01
Kamra	2,59
Tároló	1,68
Lakószoba	14,47
Előszoba	12,34
Előtér	1,44



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
Fürdő	3,66
WC	0,87
Előtér	2,64
WC	5,51
Lépcsőház	73,26
földszint összesen	1453,48
<i>I.emelet</i>	
Tanterem	57,95
Tanterem	56,85
Tanterem	58,14
Tanterem	57,48
Tanterem	58,26
Lépcsőház	60,30
Folyosó	82,02
Előtér	7,68
WC	13,30
Előtér	4,67
WC	8,05
Folyosó	40,91
Tanterem	58,24
Tanterem	59,22
Szertár	14,46
Tanterem	52,87
Tanterem	52,55
Tanterem	52,62
Helyiség	4,82
Helyiség	4,82
Folyosó	129,60
Tanterem	54,51
Tanterem	54,10
Szertár	25,58
Számítógép	26,58
Raktár	26,50
Tanterem	56,48
Tanterem	37,14
Lépcsőház	25,71
Előtér	20,27
Raktár	3,00
Raktár	2,70
Folyosó	21,13
Előtér	4,02
WC	8,05
Előtér	6,97
WC	12,55
Folyosó	44,14
Lépcsőház	60,30
I.emelet összesen	1424,54



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
<i>2.emelet</i>	
Tanterem	59,06
Tanterem	59,19
Tanterem	58,14
Tanterem	57,32
Tanterem	58,98
Lépcsőház	60,21
Folyosó	241,74
Előtér	7,47
WC	13,37
Előtér	4,86
WC	7,75
Közlekedő	11,81
Tanári	57,35
Tanári	13,07
Tanári	16,46
Tanári	17,49
Tanári	12,13
Zuhanyozó	11,85
Tanterem	53,19
Könyvtár	52,43
Tanterem	53,64
Tanterem	55,42
Tanterem	52,64
Tanterem	53,57
Folyosó	99,72
Tanterem	58,49
Tanterem	20,96
Tanterem	57,39
Szertár	11,40
Előtér	4,05
WC	8,62
Előtér	7,33
WC	12,85
Lépcsőház	59,76
Helyiség	5,05
Helyiség	5,05
<i>2.emelet összesen</i>	1439,81



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
<i>3. emelet</i>	
Öltöző	15,39
Mosdó	2,31
Tomaterem	205,45
Tomaterem	205,32
Raktár	18,22
Lépcsőház	60,30
Folyosó	61,12
Előtér	7,48
WC	13,16
Előtér	4,81
WC	7,88
Folyosó	70,24
Tanterem	35,13
Tanterem	21,09
Tanterem	56,05
Tanári	13,24
Tanterem	52,63
Tanterem	52,75
Számítástechnika	53,02
Tanterem	55,31
Tanterem	52,91
Tanterem	52,89
Folyosó	42,05
Tanterem	58,32
Tanterem	56,52
Szertár	12,13
Folyosó	76,95
Előtér	3,94
WC	8,23
Előtér	4,67
WC.; Takarítószer	11,79
Öltöző	12,65
Mosdó	3,60
Zuhanyozó	3,42
WC	2,14
Lépcsőház	59,63
<i>3. emelet összesen</i>	1472,74



Helyiség-megnevezés	helyiségek hasznos alapterülete, m ²
<i>tetőtér</i>	
Helyiség	29,22
Kazánház	23,79
<i>tetőtér összesen</i>	53,01
Iskolaépület összesen	7355,13
<i>Udvari épület</i>	
Elszívó	5,12
Tároló	4,22
Tároló	5,12
Gázfogadó	7,86
<i>Udvari épület összesen</i>	22,32
Összes felépítmény	7377,45

Az udvari melléképületet műszaki állapota miatt nem vettük figyelembe az értékképzésnél.

Az értékmeghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület összesen: 7.355 m²

4. Érték meghatározás

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan piaci értékének meghatározása volt. A 25/1997.(VIII.1.) PM. rendelet, valamint a TEGOVA irányelveiben (jelenleg: EVS 2016) előírt módszertani elvek és követelmények által elfogadott definíció szerint:

„Piaci (forgalmi) érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam áll rendelkezésre,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal,
- átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

A vagyontárgyak piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékbecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja.

Az ingatlan piaci értékének becslésére a Grifton Property Kft. szakértői jelen esetben a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert, a jövedelem alapú maradványelvű módszert és az újraelőállítási értékéből avulással számított műszaki érték megállapítás módszereit tartották alkalmasnak.

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztük, hogy a vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, azok forgalomképesek, szabadon átruházhatók, és az így megállapított piaci értékben nem tükröződik semmilyen terhelés értékcsökkentő hatása.

4.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel

A piaci összehasonlító megközelítés lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat összehasonlítjuk a jelen értékbecslés tárgyát képező ingatlanokkal. Az összehasonlítás több, különféle szempont alapján történik. Ezek közül a műszaki, az építészeti, a használati és a hasznosíthatósági szempontok, az infrastruktúra, a környezeti jellemzők, a jogi és a szabályozási szempontok a legfontosabbak. Ha a felsorolt jellemzők valamelyike tekintetében az értékelendő ingatlan lényegesen különbözik a hasonlításra kiválasztott, viszonylag homogén ingatlan-csoporttól, azt a fajlagos alapérték (Ft/m² ár) kialakításakor értéknövelő vagy –csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

A módszer alkalmazásának az a feltétele, hogy az értékelendő vagyontárgyhoz hasonlítható ingatlanoknak legyen valós piaca, s az értékelő rendelkezzen az összehasonlítást lehetővé tevő adatokkal. Az összehasonlító elemzés körébe 5 darab, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlanokat vontunk be. Összehasonlítási egységnek – a vizsgált ingatlanok jellegéből adódóan – 1 m² hasznos telekterületet választottunk.


240



Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárát/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- az ingatlan nagysága
- elhelyezkedése,
- használhatósága,
- beépíthetősége,
- környezete
- közművesítettsége,
- műszaki állapota és
- az ajánlat jellege.

Az értékelésben kínálati adatokkal dolgoztunk, mivel az érintett ingatlanpiacra a kínálati piac jellemző, ezért -10% árkorrekciót alkalmaztunk. A vizsgált ingatlan és az összehasonlításba bevont ingatlanok közötti különbözőségeket korrekciós tényezők alkalmazásával hidaltuk át. A kerület gazdasági építési övezetébe (Ln-1/O-1) sorolt ingatlanra vonatkozó részletes számításokat a következő oldalon található értékelő táblázat tartalmazza.

A részletes számítások alapján a piaci összehasonlító módszer alkalmazásával meghatároztuk a Budapest VIII. ker., Dugonics utca 17-21. szám alatti (36034 hrsz-ú) ingatlan értékét:

1.945.600.000, - Ft,

azaz

Egymilliárd-kilencszáznegyvenötmillió-hatszázézer forint

összegben számszerűsítettük.

A fenti érték visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaz. Az ingatlan piaci értékére vonatkozó elemzést a következő oldalon látható táblázatban közöljük.


241



Az értékmeghatározás során a Budapest IV., X., XIV., XV. és XXII. kerületekben lévő, hasonló jellegű ingatlanok kínálati adatait vettük figyelembe.

Megnevezés	Összehasonlító adatok jellemzői				
	1	2	3	4	5
Az értékelendő ingatlan jellemzői	Irodaház Budapest, XXII. Nagytérinyi út mellett				
Az ingatlan funkciója	Iskola				
Település	Budapest, XV. Kavicsos köz				
Utca, házszám	Tatai út 3				
Építlet színtesztása	3 774				
Felépítmény területe	5 414				
Telek területe	10 186				
Közművek	közelműves				
Állapot	felújítandó állapotú				
Eladási ár Ft-ban	850 900 000				
Eladás/Kínálat ideje	2023				
Összehasonlító adat forrása	ing.com:31781270				
	359 615	286 667	144 309	157 167	331 214
Fajlagos kínálati ár (Ft/m ²)	Százalékos korrekció				
Korrekciós tényezők	Százalékos korrekció				
elhelyezkedés (1)	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%
felépítmény mérete (2)	kiseb 5%	kiseb 5%	kiseb 5%	kiseb 5%	kiseb 5%
telek területe (3)	nagjobb 5%	nagjobb 5%	nagjobb 5%	nagjobb 5%	nagjobb 5%
tulajdoni állapot (4)	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
környezet (5)	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%
használhatóság, közművek (6)	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%
műszaki állapot (7)	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
eladási/kínálati ár (8)	kínálat -10%	kínálat -10%	kínálat -10%	kínálat -10%	kínálat -10%
A piaci korrekció mértéke összesen	0%				
Korrigált fajlagos eladási árak (Ft/m ²)	359 615	329 667	137 093	165 025	331 214
A figyelembe vett súlyszámok	15%				
Korrigált súlyozott átlag eladási ár (Ft/m ²)	20%	20%	20%	20%	20%
Korrigált súlyozott átlag eladási ár (Ft/m ²)	264 523				
Az ingatlan becsült piaci forgalmi értéke (Tt)	1 945 600 000				
Az ingatlan becsült likvidációs értéke	1 360 000 000				
Egymilliárd-háromszázhatvanmillió-hatszázezer forint azaz Egymillió-háromszázhatvanmillió forint					

4.2. Forgalmi érték meghatározása hozam alapú elemzéssel

A bérleti díjból származó éves bevétel nagyságát az ingatlan bére adható hasznos alapterülete után vehetjük figyelembe. A bérleti díjat a környéken kialakult bérleti piacnak megfelelően a raktárt 1.860 Ft/m²/hó, az irodát 2.850 Ft/m²/hó értéken becsültük meg. A kapacitás kihasználtságot 75 %-ra terveztük.

A hazai gyakorlatban általános bérleti konstrukciók alapján a bérbeadót terhelik a fenntartási költségek, az adók, a biztosítás és a fenntartási alap képzése. Az üzemeltetés-energiaellátás költségeit majd minden esetben a bérlőkre terhelik át. Az üzemeltetési költséget a bérleti bevételek 10 %-ban számszerűsítettük. A közvetlen tőkésítés módszerénél egyetlen évre vonatkozóan becsült jövedelmet számítunk át értékmutatóvá. A vizsgált ingatlan esetében 7,0 %-os tőkésítési rátát alkalmaztunk.

A részletes számítások alapján a hozam alapú módszer alkalmazásával meghatároztuk a Budapest VIII. ker., Dugonics utca 17-21. szám alatti (36034 hrsz-ú) ingatlan értékét:

1.662.200.000, - Ft,

azaz

Egymilliárd-hatszázhatvankettőmillió-kettőszázezer forint

összeben számszerűsítettük.

A fenti érték visszaigényelhető ÁFÁ-t nem tartalmaz. Az ingatlan hozam alapú értékére vonatkozó elemzést a következő oldalon látható táblázatban közöljük.



Hasonlító adatok, kiadó raktárak	Méret (m ²)	Bérelti díj Ft/hó	Fajlagos bérelti díj Ft/m ² /hó
Budapest, VIII. Asztalos Sándor utca	126	320 000	2 540
Budapest, VIII. Déri Miksa utca	301	356 000	1 183
Budapest, VIII. Práter utca	272	520 000	1 912
Budapest, VIII. Teleki László tér	800	1 600 000	2 000
Budapest, VIII. Vajda Péter utca	115	189 000	1 643
Átlag bérelti díj Ft/m ² /hó			1 860
korrekció	0%		
Korrigált bérelti díj Ft/m ² /hó			1 860
Hasonlító adatok, kiadó irodák	Méret (m ²)	Bérelti díj Ft/hó	Fajlagos bérelti díj Ft/m ² /hó
Budapest, VIII. Könyves K. krt.	127	375 000	2 953
Budapest, VIII. Orczy tér	1200	3 550 000	2 958
Budapest, VIII. Üllői út	2310	5 270 000	2 281
Budapest, X. Mázsza tér	734	2 300 000	3 134
Budapest, XIV. Várna utca	713	2 100 000	2 945
Átlag bérelti díj Ft/m ² /hó			2 850
korrekció	0%		
Korrigált bérelti díj Ft/m ² /hó			2 850
Megnevezés	Adatok, értékek		
Bevételek			
A bérletileg hasznosítható raktár terület	1511		
Lehetséges bérelti bevétel, Ft/hó	2 810 460		
Lehetséges bérelti bevétel, Ft/év	33 725 520		
Tervezhető kihasználtság, %	70%		
A bérletileg hasznosítható iroda terület	5844		
Lehetséges bérelti bevétel, Ft/hó	16 655 400		
Lehetséges bérelti bevétel, Ft/év	199 864 800		
Tervezhető kihasználtság, %	70%		
Figyelembe vehető bevétel, Ft	163 513 224		
Kiadások, Ft			
A tulajdonos fenntartási költségei, a bevétel 3 %-a	4 905 397		
Menedzselési költségek, a bevétel 3 %-a	4 905 397		
Felújítási költségalap, a bevétel 4 %-a	6 540 529		
Kalkulálható költségek összesen, Ft	16 351 322		
Éves üzemi eredmény, Ft	147 161 902		
Tőkésítési ráta	7,5%		
Tőkésített érték, Ft	1 962 158 688		
Befektetési kiadások	300 000 000		
Az ingatlan hozadéki értéke, Ft	1 662 158 688		
Hozadéki érték kerekítve, Ft	1 662 200 000		

4.3 A tárgyi ingatlan forgalmi értékének megállapítása

A piaci összehasonlításra alapuló megközelítésre vonatkozóan az a véleményünk, hogy megfelelő számú adat állt rendelkezésünkre ahhoz, hogy az e módszerrel kapott értéket megbízhatónak tekinthessük. A hozamalapú megközelítéssel végzett számítások során prognosztizáltuk a bére adható területek hasznosításából realizálható árbevételt. A hozamszámítás azoknak a tulajdoni előnyöknek a jelenlegi értékét tükrözi, amelyekért egy befektető hajlandó fizetni, a piaci szereplők érdeklődése viszont nehezen számítható ki. Az előbb említett tényezők miatt a két értékelési módszer eredményét 70-30 %-os súlyozással vettük figyelembe.

Ingatlan címe	piaci összehasonlító módszerrel számított érték, Ft	hozam alapú módszerrel számított érték, Ft
<i>súlyozás</i>	<i>70%</i>	<i>30%</i>
1089 Budapest, Dugonics utca 17-21.	1 945 600 000	1 662 200 000
Súlyozott piaci érték, Ft	1 860 600 000	

Az ismertetett módszerrel és feltétellel a VIII. ker., Dugonics utca 17-21. szám (36034 hrsz-ú) alatti ingatlan aktuális piaci értékét:

1.860.600.000 Ft-ban,
azaz
Egymilliárd-nyolcszázhatvanmillió-hatszázezer forintban

határoztuk meg.

A forgalmi érték tehermentes ingatlanra vonatkozik, és ÁFA-t nem tartalmaz!

Budapest, 2023. július 19.

Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecslő
névjegyzék szám: 03451/2002

245

5. Speciális feltételezések, korlátozások

A megállapított érték az ingatlan forgalomképes, beköltözhető, teljes per-, igény- és tehermentes állapotú tulajdonjogára vonatkozik, a helyszíni szemlén megismert állapotban.

Az értékelő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semminemű személyes és anyagi érdekeltsége nem fűződik, az általa meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.

Az értékelést a készítendő szakvéleményben részletesen felsorolt, kapott szóbeli és írásbeli információk alapján készítettük el. A Megbízó az általa szolgáltatott és az értékelésnél felhasznált adatok hitelességét és valóságát szavatolja.

Így a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott iratok, egyéb dokumentumok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.) nem folytattunk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, de ezért felelősséget nem vállalunk.

A rendelkezésünkre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módunkban elvégezni, ezért felelőségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. Az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért az értékelő felelősséget nem vállal (pl.: épületszerkezeti, talajfelszín alatti stb. problémák).

Az ingatlanon értékelt felépítmények értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét.

Az értékelés időpontja 2023. július hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért az értékelés fordulónapját követő 6. hónapon túl történő felhasználás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az általunk meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.



246

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap
Térképmásolat
Városrész térkép
Orczy-negyed térképe
Alaprajzok
Övezeti térkép
Műholdas fotó
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési
Szabályzata (részlet)
Fényképek
Térkép



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/235600/2023

2023.06.15

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 36034 helyrajzi szám

1089 BUDAPEST VIII.KER. Dugonics utca 17-21. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett általános iskola	0	2938	0.00	
-------------------------	---	------	------	--

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 410383/1972.01.17.

törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: kisajátítás 15652/1916.09.02.

jogcím: átszállás 244/1950.M.T.sz.rend.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0 törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 410383/1972.01.17.

törlő határozat: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: VIII.KER.TANÁCS MŰVELŐDÉSÜGYI OSZTÁLYA

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172951/1/1996/96.09.26

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 65782/1996/1996.03.05

törlő határozat: 280800/1/2000/00.12.13

Jelzálogjog 6 000 000 FT, azaz hatmillió FT erejéig .

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45165/1998/1998.01.29

törlő határozat: 288139/1/2000/00.12.22

Jelzálogjog 1 500 000 FT, azaz egymillió-ötszáz ezer FT kamatmentes kölcsön .

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11

Folytatás a következő lapon

[Handwritten signature]
248

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/235600/2023

2023.06.15

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 36034 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 136169/1/2001/99.07.14

Vezetékjog

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK

cím : - BUDAPEST 62. PF. 511. 1393

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 57387/1/2013/12.10.05

törlő határozat: 85552/2/2013/13.04.25

Vezetékjog

11 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-189/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 78262/1/2013/13.04.10

törlő határozat: 85552/2/2013/13.04.25

Fellebbezés

Az 57387/1/2013. számú I. fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.

jogosult:

név: EXPERT KEREPESI INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Ganz utca 16.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 85552/2/2013/12.10.05

Vezetékjog

11 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-189/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 79443/3/2014/14.03.28

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.06.15 08:31:04

Helyrajzi szám: BUDAPEST VIII.KER. belterület 36034

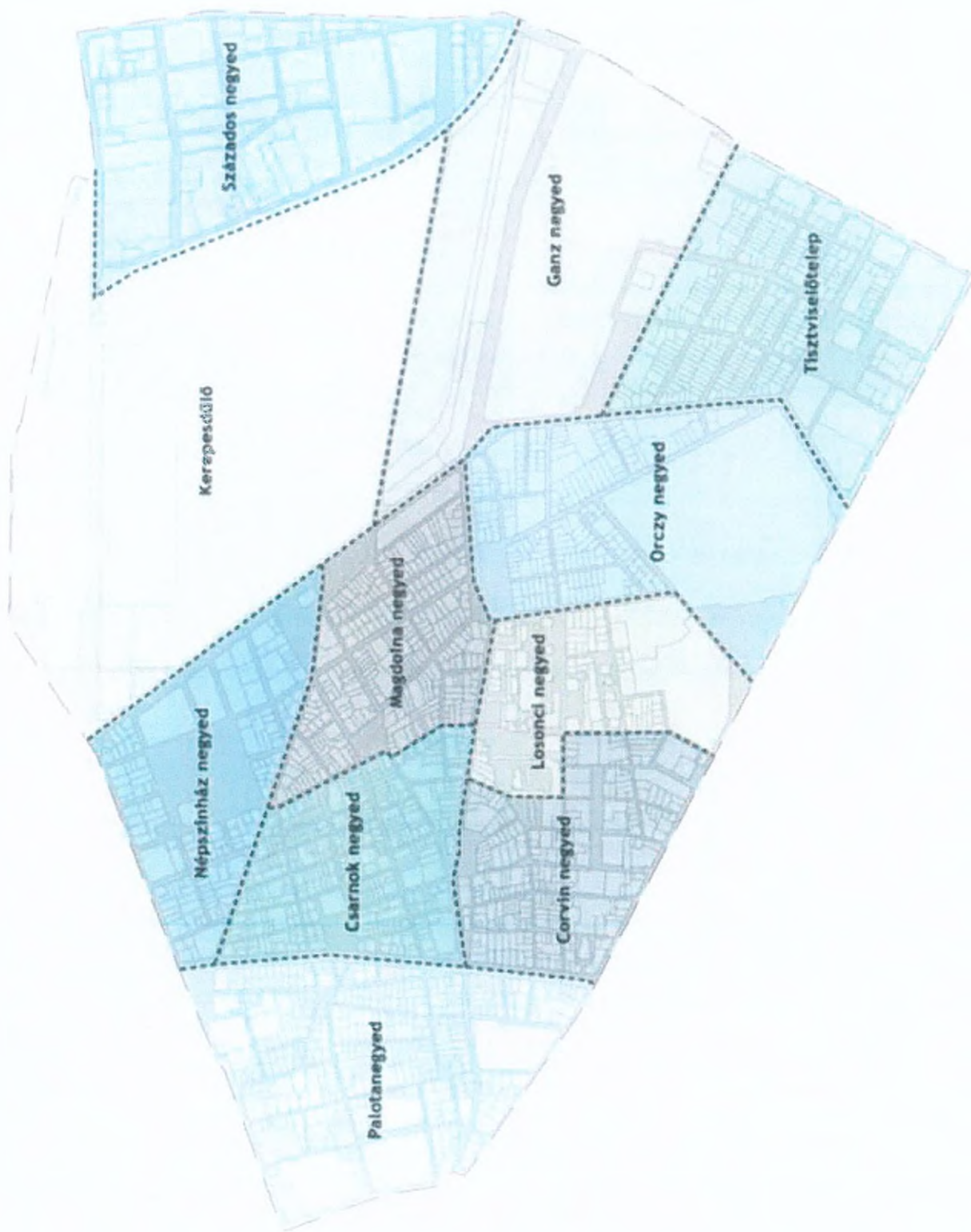
Megrendelés szám: 9000/4466/2023

Méretarány: 1 : 1000

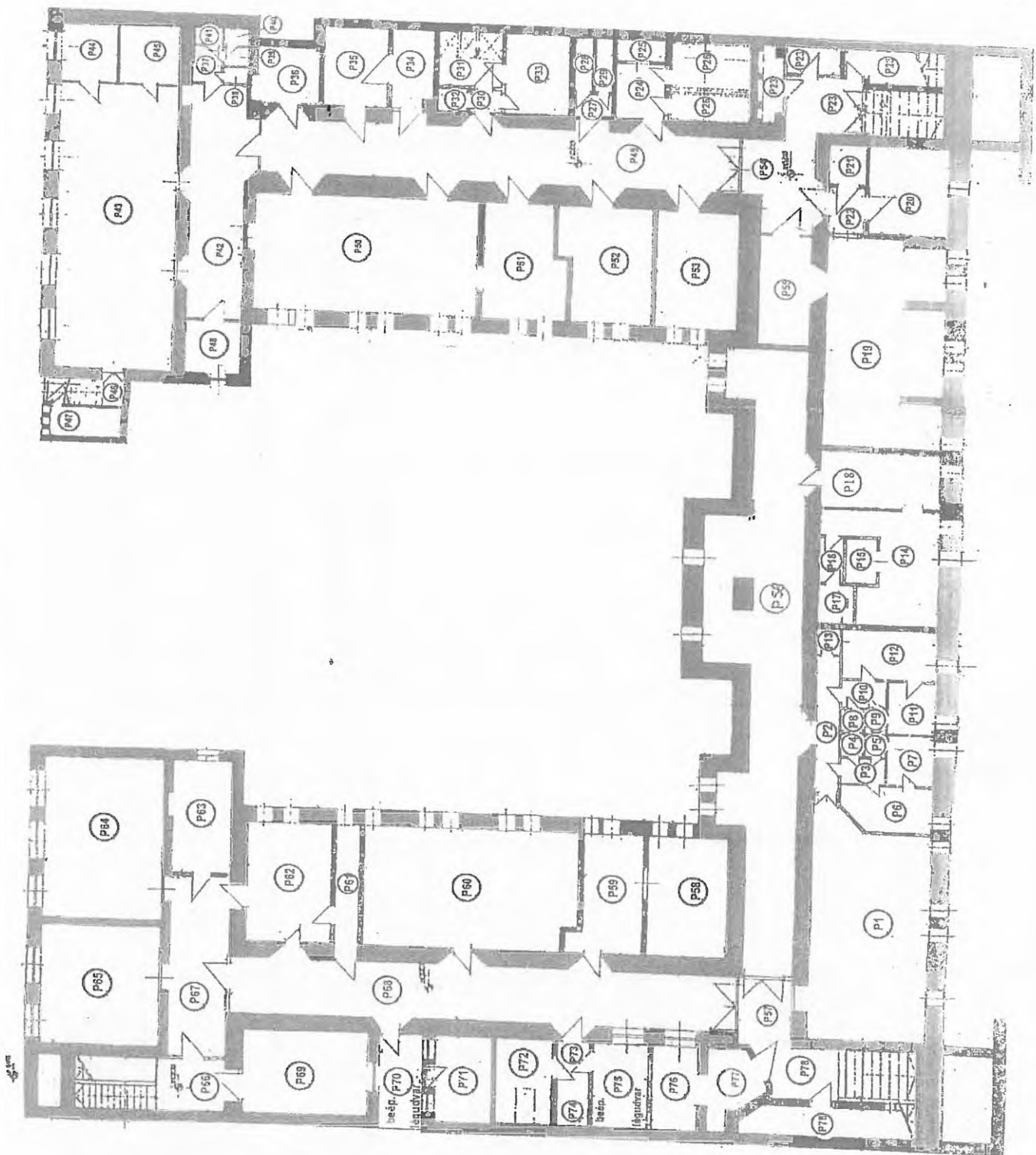


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

250



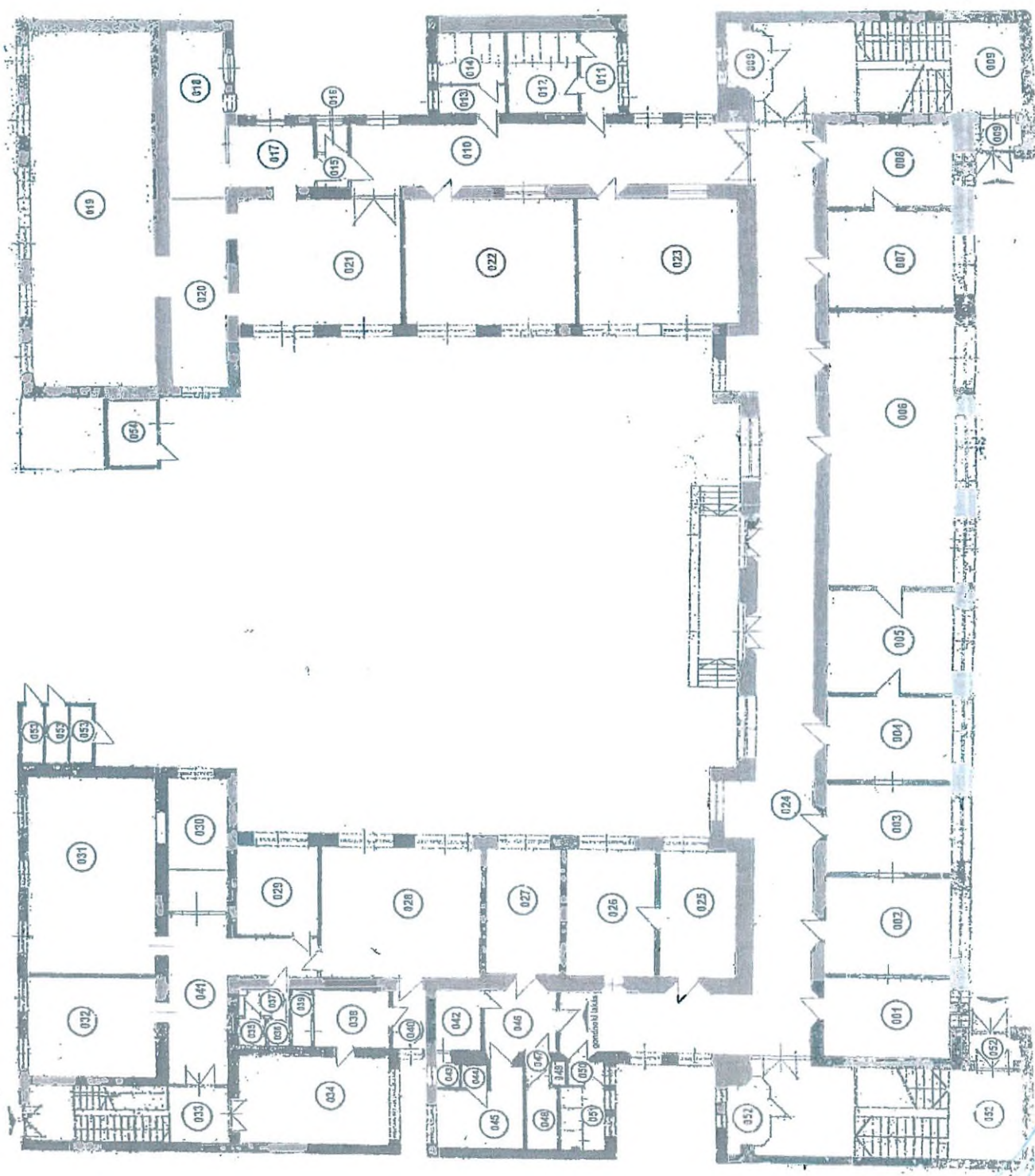


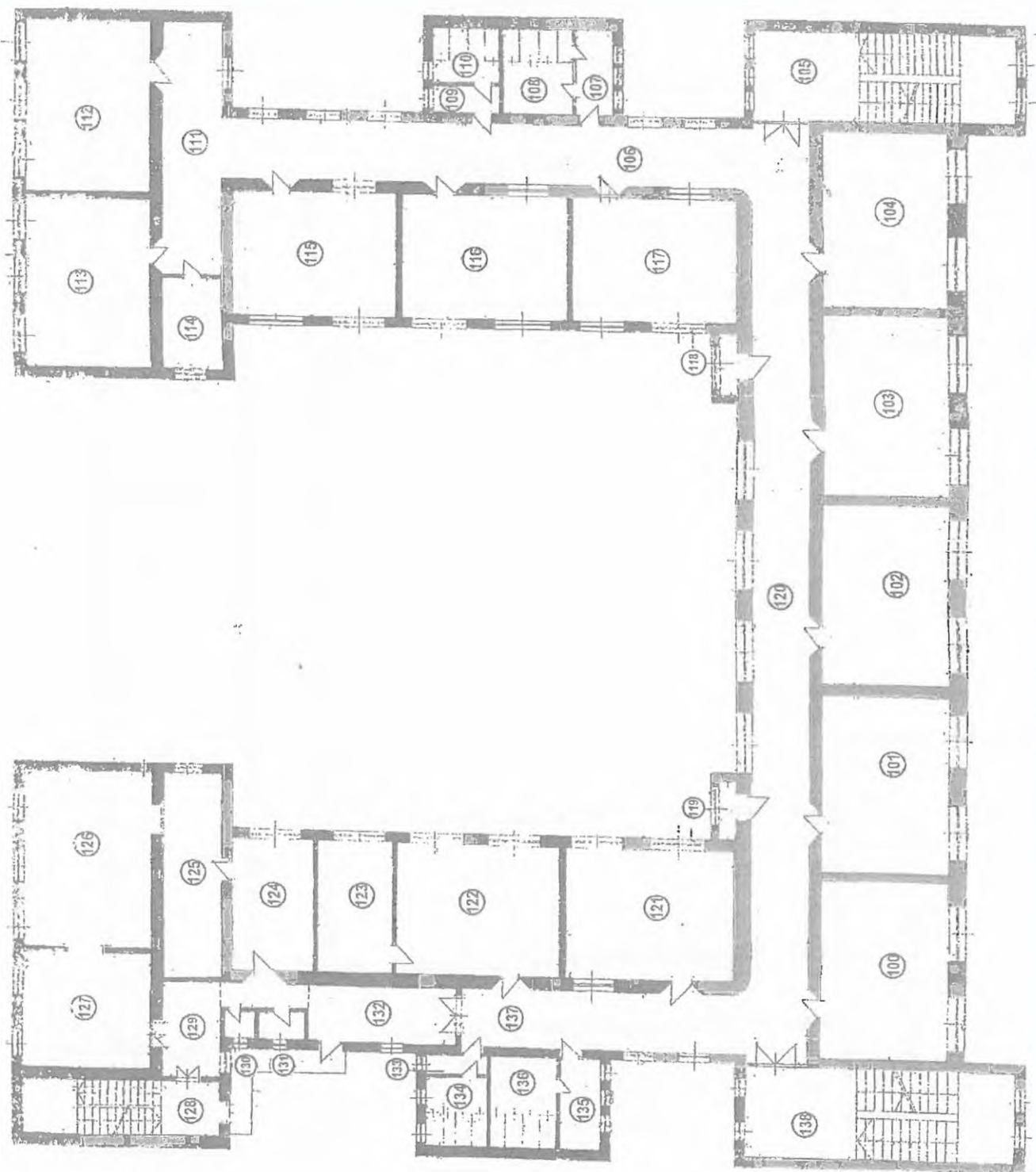


Budapest, VII. ker. Dugonics uen 17-21.
 HELYSÉGKIMUTATÁS
 FINE ALAPRAJZ

253

Budapest, VII. ker. Dugonics utca 17-31.
 HELYSZINTI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. Készítve: [Signature]
 E-2.





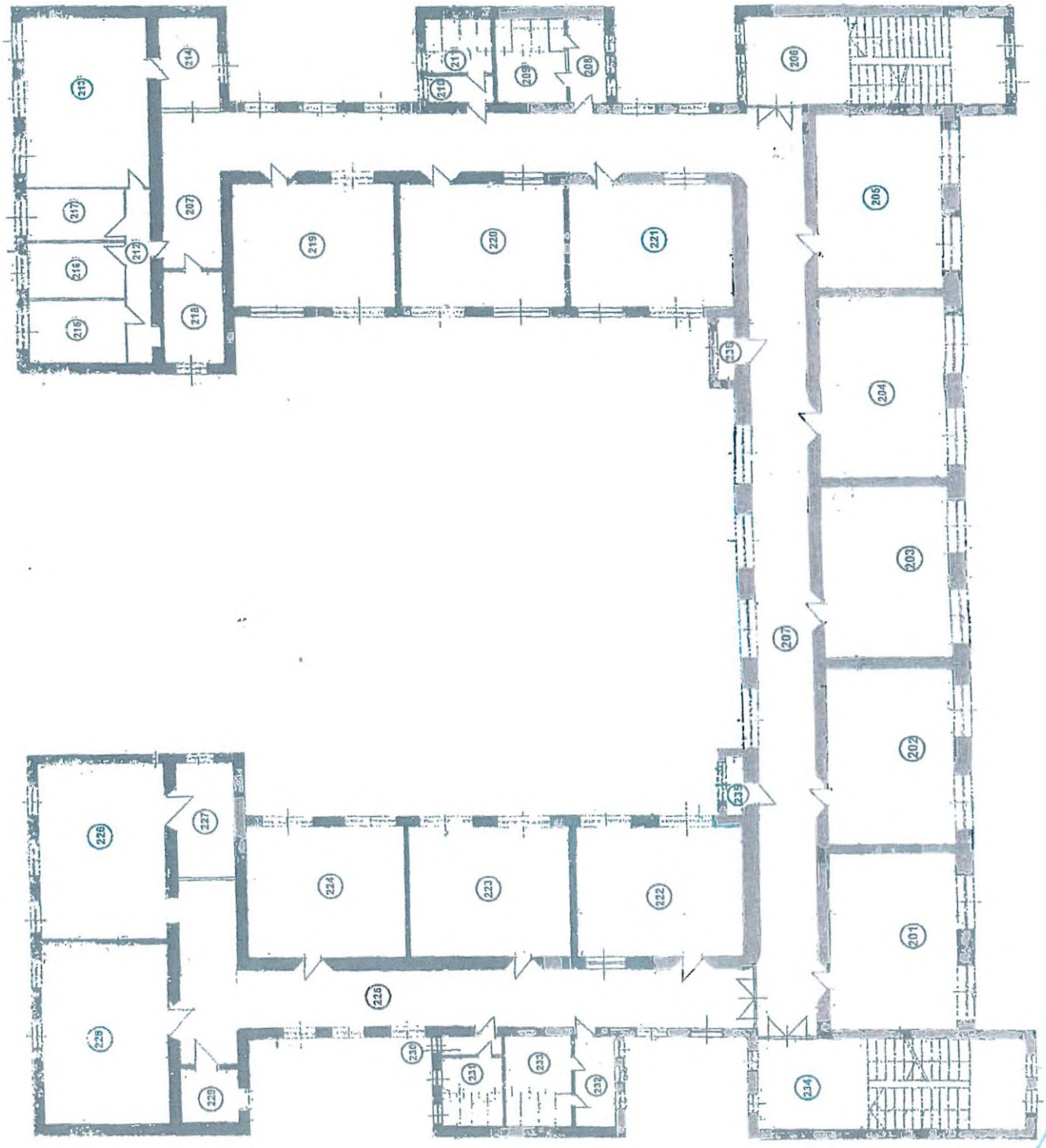
Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYSÉGKIMUTATÁS

I. EMELETI ALAPRAJZ
 2004. június INKEZ BT. KIRYÁN TITKÁR

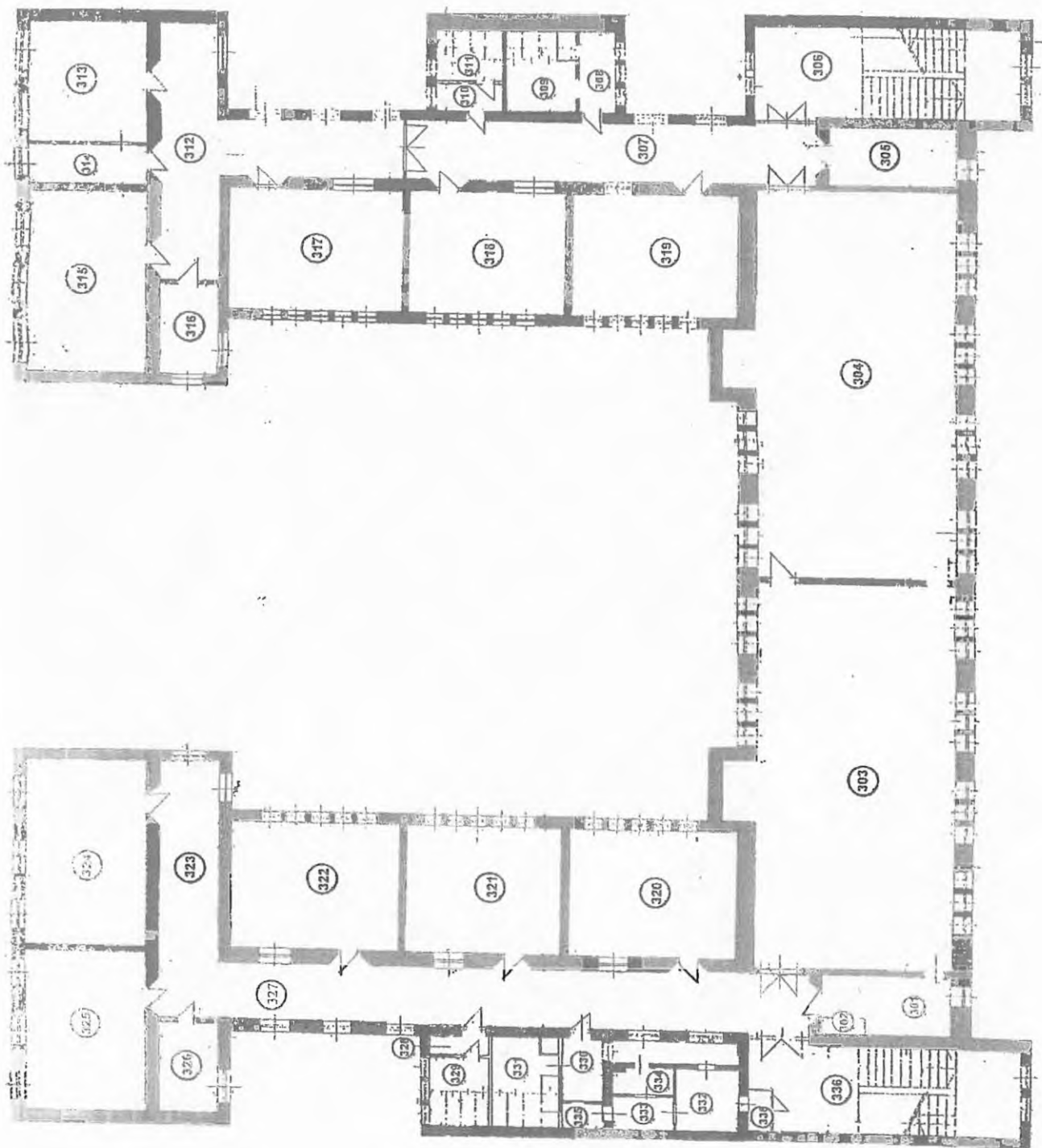
E-3.

255

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
HELYISÉGIKIMUTATÁS
II. EMELETI ALAPRAJZ
2004. június INKEZ BT. Királyi Tűzbételező E.-4.



256



Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-21.
 HELYSÉGKIMUTATÁS

III. EMELETTI ALAPRAJZ	E-5.
2004. június INKEZ BT. Királyi Utca	





A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2022. május 26.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete

**a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út –
Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület**
(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed)
Kerületi Építési Szabályzatáról*

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembe vételével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet
Alapvető rendelkezések

1. A rendelet hatálya, mellékletei

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) által határolt területére terjed ki (a továbbiakban: Terület).

(2) A Területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint a településkép védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

2. §¹ (1) E rendeletet a hozzá tartozó mellékletekkel együtt kell alkalmazni:

* Egységes szerkezetben a módosító 5/2023.(II.23.) ör-rel.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

IX. fejezet
Nagyvárosias lakóterület

29. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) és a nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

34. § (1) Az Ln-1 és az Ln-2 jelű nagyvárosias lakóterületek városközpont-hoz kapcsolódó, jellegzetes zárt sorú beépítési karakterrel rendelkező területei, ahol a kialakult beépítés jellemzően zártudvaros kialakítású, amelyek több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot jellemzően meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az övezetben épület

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális és közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű, munkásszállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) vendéglátó,
- h) sport,
- i) önálló parkolóház, mélygarázs

rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) A hátsó kertben mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tárolóépület és fólia sátor nem létesíthető.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) önálló hulladéktartály-tároló

helyezhető el.

(5) Önálló hulladéktartály-tároló előkertben nem létesíthető, kivéve a kerítéssel egybeépített legfeljebb 6m² beépített területű hulladéktárolót.

35. § (1) Új építés esetén zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfallal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert.

(2) Zártudvaros beépítés esetén – eltérő építési övezeti előírások kivételével - az épületek

- a) földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben:
 - aa) kereskedelmi rendeltetés és teremgarázs létesítése, ezek vegyes alkalmazása esetén,
 - ab) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése esetén;
- b) szint alatti beépítésének mértéke mélygarázs létesítése esetén – az eltérő építési övezeti előírások kivételével - elérheti a 100%-ot a 26. § előírásainak figyelembevételével.

(3) Önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szinterületi mutatót és az általános szinterületi mutatót nem kell alkalmazni, a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.

- (4) A hátsókert mélysége – az SZT egyéb előírásának hiányában -
- 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,
 - 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,
 - 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,
 - 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter lehet.
- (5) A felső szint beépítési mértéke - a már meglévő épület utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
- (6) Az építési övezetek területén
- új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület földszintjén és első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb $1,0 \text{ m}^2/\text{telekm}^2$ lehet,
 - önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szintterületi mutató és az általános szintterületi mutatót nem kell alkalmazni, a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.
- (7) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – a vonatkozó jogszabály szerint építhető be.
- (8) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén a beépítési magasság 2. melléklet szerinti legkisebb értékének legalább 6,0 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- (9) Az Ln-1 és az Ln-2 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet tartalmazza.
- (10) Kialakult állapot esetén - az épület átalakítása, bővítése során - a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:
- a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,
 - a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz visszaépítése,
 - a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközök kivételével,
 - felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m^2 -rel,
 - a pinceszintek parkolás céljából összeköthetők a megfelelő tűzrendészeti előírások és átjárási lehetőségek biztosítása mellett.

30. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

36. § (1) Az Ln-T jelű építési övezet a nagyvárosi lakóterület jellemzően tömbtelkes-úszótelkes beépítésű, kialakult beépítésű területe, melyek a lakótelep ellátását szolgáló intézmények elhelyezését is lehetővé teszik.

- (2) Az SZT eltérő rendelkezésének hiányában – a meglévő lakóépület
- földszinti (fogadószinti) gépjármű és gyalogos átjárói még ideiglenesen sem építhetők be, de a gyalogos átjárók időbeli korlátozással lezárhatók,
 - az úszótelkes épület telke nem keríthető le, közhasználat számára megnyitottként tartandó fenn még abban az esetben is, ha a telek vagy ennek egy része lekeríthető lenne,
 - a telken áthaladó meglévő közművek átvezetésének lehetőségét abban az esetben is biztosítani szükséges, ha ez az ingatlan-nyilvántartásban nincsen bejegyezve.
- (3) Új gépjárműtároló önállóan csak terepszint alatt létesíthető.

- a) lakóépület és lakás rendeltetési egység – az üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el,
 - b) a telkeken közhasználat céljára legalább időbeni korlátozással átadott terület kialakítható, amely egységes tetővel lefedhető,
 - c) a telkek beépítéséhez az előírt számú parkolót mélygarázsban, felszíni parkolóban és az önkormányzattal kötött megállapodás szerint közterületi parkolóban kell elhelyezni,
 - d) a területet átszelő főgyűjtő csatorna feletti légtér az előírt űrszelvény megtartásával lefedhető.
- (3) A Zkp/M-1 jelű övezet – Teleki László tér – közpark területén
- a) sport- és játszókeretet, pihenőkeretet, kutyafuttatót lehet létesíteni,
 - b) közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a terület vagy ennek egy része áttört kerítéssel lekeríthető, de csak az éjszakai időszakra zárható be.

49. Orczy negyed (O)

64. § (1) Az előírások hatálya a Kálvária tér déli és keleti oldala – a Baross utca – az Orczy tér északi oldala – Orczy út – Üllői út – – Korányi Sándor utca – Illés utca – Kálvária tér nyugati oldala által határolt területre terjed ki.

(2) A városrész építési övezeteire és övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 4. pont alpontjai tartalmazzák.

65. § (1) Az Ln-1/O-1 és az Ln-1/O-2 jelű építési övezetek

- a) jellemzően kialakult beépítésű zártudvaros vagy keretes beépítésűek,
- b) az Orczy út 11-23., (36015 hrsz-ú ingatlan) kialakult 11 szintes paneles tömbházas beépítése mellett, annak fennmaradásáig a telken csak szint alatti mélygarázs létesíthető.

(2) Az Ln-1/O-3 és az Ln-1/O-4 jelű építési övezetek jellemzően kialakult zártudvaros vagy keretes beépítésűek. Ahol az SZT építési helyet jelöl, építési tevékenység csak a kijelölt építési helyen belül történhet.

(3) Az Ln-1/O-5 jelű építési övezetben az építési helyet az SZT határozza meg. Az építési helyen belül – kivéve a kötelező építési hellyel meghatározott utcavonalakat - a beépítés szabadon alakítható ki.

66. § (1) A K-Okt/O jelű építési övezet – NKE Ludovika Egyetemi Campus és az Orczy-kert környezete - területén

- a) az SZT-én lehatárolt építési helyen a K-/Okt építési övezetben elhelyezhető rendeltetéseken kívül
 - aa) terepszint alatti lőtér,
 - ab) diákotthon, kollégium épület,
 - ac) tudományos és oktatási létesítmény vendégháza,
 - ad) épületenként legfeljebb 300 m², összességében legfeljebb 1.500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
 - ae) lovarda,
 - af) lóistálló,
 - ag) az övezetben létesíthető rendeltetéseket kiszolgáló és kiegészítő rendeltetésű épület - amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézmény-területekre vonatkozó külön jogszabályban előírt határértékeket - helyezhető el, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók;
- b) az építési övezet „történeti kert”-ként lehatárolt részén az alábbi építmények helyezhetők el:

4. Orczy negyed (O)

4.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább
3.					felett	alatt				szmá		
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-1/O-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/O-2	Z	500	18	60 s75	85	15 s10	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/O-3	Z	500	18	65 s70	80	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/O-4	Z	500	18	50 s75	70	25 s20	3,5 s4,0	0,8	1. melléklet szerint		
9.	Ln-1/O-5	Z	5000	50	60	85	35	3,5	1,0	1. melléklet szerint		

4.2. Oktatási központok területe (K-Okt)

10.	K-Okt/O	SZ	10000	-	16	20	65	0,75	0,5		-	19,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	------	-----	--	---	------

4.3. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/O-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		-	4,5
12.	Zkp/O-2	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		-	4,5

13.	Z	zárt sorú beépítési mód										
14.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
15.	s	sarok telek esetén										

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Környezet, Dugonics utca



Környezet, Korányi Sándor utca



A vizsgált ingatlan Dugonics utcai és Korányi Sándor utcai frontja

2023. június 28.

265

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Az ingatlan Dugonics utcai és Korányi Sándor utcai személybejárata



Korányi Sándor utcai gépjárműbejárat



Lépcsőház



Pince folyosó



Pincehelyiség

2023. június 28.

[Handwritten signature]
206

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Pincehelyiség



Pincehelyiség

Mosdó + wc



WC

Folyosó

2023. június 28.

267

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Helyiség



Elektromos vízmelegítő



Helyiség



Helyiség

2023. június 28.

268

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Mosdó + wc



Helyiség



Lépcsőház

Folyosó

2023. június 28.

269

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Helyiség



Villanybojler



Folyosó



Helyiség



Helyiség

2023. június 28.

[Handwritten signature]
270

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Helyiség



Folyosó



Helyiség



Helyiség



2023. június 28.

27A

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Fürdő



Helyiség



Helyiség



Mosdó + wc

2023. június 28.

272

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Tornaterem



Öltöző



Folyosó



Helyiség



Helyiség

2023. június 28.

[Handwritten signature]
273

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Helyiség



Mosdó + wc



Padlás



Kazánház



Tető

2023. június 28.

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Belső homlokzat és udvar



Udvari épület



Gázórák



Villanyóra



Vízóra

2023. június 28.

[Handwritten signature]
275

1089 Budapest, Dugonics utca 17-21. iskola (Hrsz.: 36034)



Beázás miatti vakolatleválás

2023. június 28.


276

TÉRKÉP

Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 17-19.



