

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 12508/2 helyrajzi számú, természetben 1026 Budapest II. kerület, Balogh Ádám utca 34/B. címen található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1332 m² területű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a jelen pályázat kiírásáról döntő határozata alapján.

Az ingatlan tulajdoni lapon szereplő adatai:

Cím:	1026 Budapest II. kerület, Balogh Ádám utca 34/B. „felülvizsgálat alatt”
Helyrajzi szám:	12508/2
Alapterület:	1332 m ²
Művelési ág: /kivett megnevezés/:	„kivett lakóház, udvar”
Bejegyző határozat:	Az ingatlant terheli a Budapest II. kerület, 12508/1 helyrajzi számú ingatlant illető csatorna átvezetési szolgálmi jog.
Övezeti besorolása:	Lke-2/SZ-9
Övezeti előírások:	A legnagyobb beépíthetőség mértéke: 15% A szintterületi mutató határértéke: 0,4 m ² /m ² A legkisebb zöldfelületi mértéke: 75%. Minimális telekméret: 1000 m ²
Az Ingatlan induló ára:	160.200.000 Ft + 0% ÁFA.
Pályázati alapidj:	16.020.000 Ft

I. Általános tájékoztató

Az Ingatlannak az alábbi egyéb fontos jellemzői, kellékhibái vannak, melyek tekintetében a Kiíró nem vállal szavatosságot a per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:

Az Ingatlan beépíthetőségével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a jövőbeni beépíthetőségről és annak lehetőségeiről a pályázónak kell tájékozódnia. A beépíthetőséggel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogait kizárja, a beépítés megvalósíthatóságának kockázata a pályázót terheli.

Az Ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (KÉSZ), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 22. szelvény) az ingatlant Lke-2/SZ-9 jelű építési övezetbe sorolja. A tárgyi ingatlanon 3 db rendeltetési egység alakítható ki, az ingatlanon csak egy főépület helyezhető el. Az ingatlan „B” zónában található.

Az ingatlan a Balogh Ádám utcával egy kb. 250 m²-es nyélen keresztül érintkezik.

Az Ingatlan közművesítettségéről, valamint a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és a pályázót terheli az általa esetlegesen megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.

A Balogh Ádám utcában minden közmű megtalálható, ezek közül csak a víz és elektromos áram lett bekötve az ingatlanra. A 12508/1 helyrajzi számú déli telekszomszéd csatorna bekötése ténylegesen az ingatlanon, annak nyeles részén halad keresztül.

A Kiíró az Ingatlan térmértékért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot.

A 4/2019 munkaszámú Mérési Vázlat szerint az ingatlan területéből a keleti határon a szomszédos 12510/2 hrsz-ú ingatlan 21 m²-t, míg a déli határon szomszédos 12508/1 hrsz-ú ingatlan 12 m²-t elhasznál, valamint a 12508/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 12 m²-t, használ el a szomszédos 12508/1 hrsz-ú ingatlan területéből.

Az ingatlan jelenleg beépített, azon egy bontandó állapotú, kb. 58 m² területű kétszintes (pince+földszint) lakóépület áll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései szerint:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat, vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van.

II. Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az pályázókra nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Felhíváshoz 1. mellékletként Helyszínrajzot, 2. mellékletként Mérési Vázrajzot, 3. mellékletként a terület beépítésére vonatkozó előírásokat tartalmazó KÉSZ övezeti előírásokat, 4. mellékletként Regisztrációs lapot csatol.
3. A versenytárgyalásra a Pályázati Felhíváshoz csatolt Regisztrációs lapon lehet jelentkezni. A kitöltött Regisztrációs lap határidőben történő leadása a Pályázati Felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek.
4. ***A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2020. október 30. (péntek) 11.00 óráig.***

A Regisztrációs lapot a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóág, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályon (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 308.) lehet leadni.

A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta és a pályázati alapdíjat határidőben befizette.

5. A pályázók kötelesek **pályázati alapdíj** címén az induló ár 10%-át Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a pályázati alapdíj legkésőbb **2020. október 30. napján a letéti alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban az Ingatlan címét vagy helyrajzi számát kell feltüntetni. A versenytárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki/amely a pályázati alapdíjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a pályázat Kiírója mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a Regisztrációs adatlap aláírásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati alapdíj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapdíj a pályázók javára nem kamatozik.
6. A pályázati alapdíj a versenytárgyalás napját követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A Kiíró a visszatérített pályázati alapdíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapdíj a nyertes pályázó részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, a vételárat nem fizeti meg határidőben.
7. Magánszemély pályázó esetén csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy, illetve személyek, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy vehet részt a versenytárgyaláson, aki személyazonosságát személyazonosító okmányokkal köteles igazolni.
8. Amennyiben az ajánlattevő gazdasági társaság, köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviselőre jogosult eredeti közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a

képviselőjükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát) bemutatni. azzal, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát nem fogadunk el.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő külföldi, köteles beszerezni a tulajdonszerzéshez esetlegesen szükséges hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket, amely az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele. Az engedély megszerzésének kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása az ajánlattevőt terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.

Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

9. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben a pályázó nem természetes személy, köteles a Regisztrációs laphoz csatolni a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.
10. A versenytárgyalás ideje és helye: **2020. november 2. (hétfő) 11.30 óra.**
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
III. emelet 310. szoba
11. A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.
12. Az Ingatlan tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. Az Ingatlan tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes személyek, vagy átlátható szervezetek szerezhetik meg. A vételi jogosultság nem ruházható át, nem engedélyezhető.
Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes pályázó személyét illetően sorsolás dönt.
13. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint.
14. A pályázó anyagi és jogi következmények nélkül a versenytárgyalás megkezdése előtt léphet vissza. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó a szerződéskötéstől - bármilyen okból, bármilyen formában - eláll, vagy a vételárhátralékot előírt határidőn belül nem fizeti meg, a Kiíró a befizetett pályázati alapidjat bánatpénzként visszatartja és a pályázat eredménytelenek minősül.
15. A nyertes pályázó köteles a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidjával) **2020. november 16. napjáig** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalással megfizetni. A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követő 15 munkanapig az eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó aláírják az adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételárat két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:

Az eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül aláírják az adásvételi szerződést, mely adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevő köteles az általa megajánlott összeg legalább 20%-át a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapidj összege beleszámít. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni. A fennmaradó vételárrész (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeg csökkentve annak 20%-a adásvételi szerződés megkötéséig történő befizetésével) megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított kilencven naptári nap.

Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének kikötésével, vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított százhusz naptári napig történő függőben tartásával jön létre azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára utalja át.

A teljes összeg határnapig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapidj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A nyertes pályázó által a pályázati alapidjon felül megfizetett vételárrészletet a Kiíró által a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj felüli vételárrészlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

16. Az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.

Amennyiben a Magyar Állam, illetve a képviselőjében eljáró szerv elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül – eladó számlájára átutalja, úgy az eladó a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes ajánlattevőnek az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után 5 banki napon belül visszautalja. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes ajánlattevő és a Kiíró az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes ajánlattevő ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

17. Az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.

Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő Dokumentáció kézhezvételétől számított 30 napon belül - Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárat (ideértve annak részeként a pályázati alapidíjat is) üzleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult által átutalt vételár jóváírása után 5 banki napon belül visszautalja. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes pályázó és a Kiíró az elfogadott ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes pályázó ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

18. Helyszíni bejárást előre egyeztetett időpontban biztosítunk a pályázók részére. Az Ingatlan személyesen megtekinthető a Budapest II. kerület, Balogh Ádám utca 34/B. szám alatt.
19. Jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást a Regisztrációs lap leadási határidejének lejártát megelőzően indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidíjat a Kiíró 8 banki napon belül a pályázó részére visszautalja.
20. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
21. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.
22. Az Ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az alábbiak szerint adja birtokba:
 - egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírása után, a Magyar Állam, valamint Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási joga gyakorlásáról lemondó nyilatkozata beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 napon belül,
 - hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén a vételár teljes összegének számláján történő jóváírását és a Magyar Állam, valamint Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási joga gyakorlásáról lemondó nyilatkozata beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 napon belül.
23. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. §-a (1) bekezdése, 37. §-a (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján az Önkormányzatnak a nyertes pályázóval megkötendő adás-vételi szerződés tárgyát, a

szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.

24. A pályázattal és az Ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Ingatlannyilvántartási Osztályának munkatársai válaszolnak telefonon a 346-5559, vagy a 346-5498-as telefonszámon.

25. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására az ajánlatot tevők sem hivatkozhatnak.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódni és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevők az Ingatlanra vonatkozó ajánlatukat az Ingatlan ajánlattevők által ellenőrzött műszaki állapotuknak, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőiknek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszik meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az ajánlattevők sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

26. A Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben és az eljárásra a magyar jog, különösképpen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az irányadó.

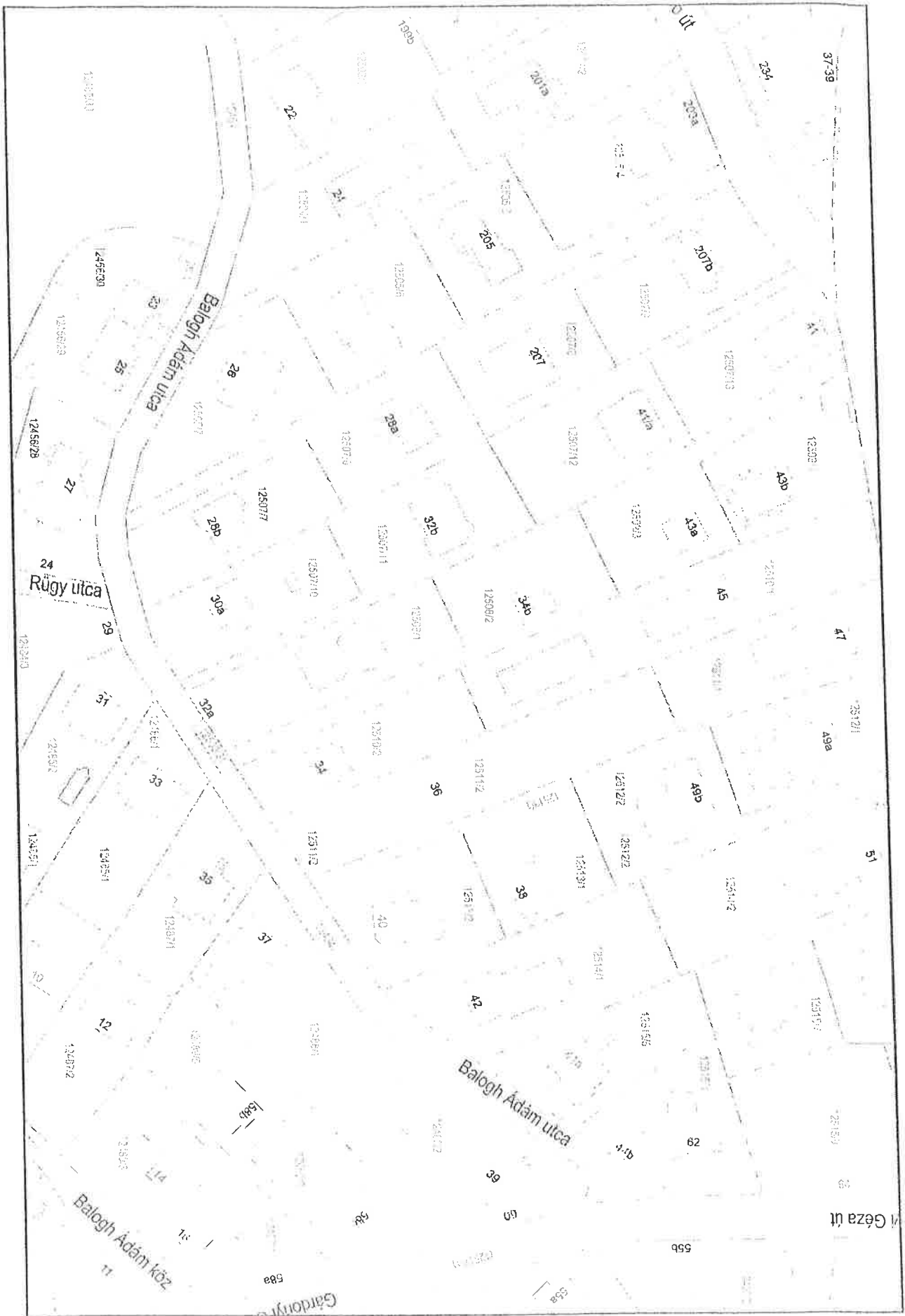
Budapest, 2020. szeptember 25.



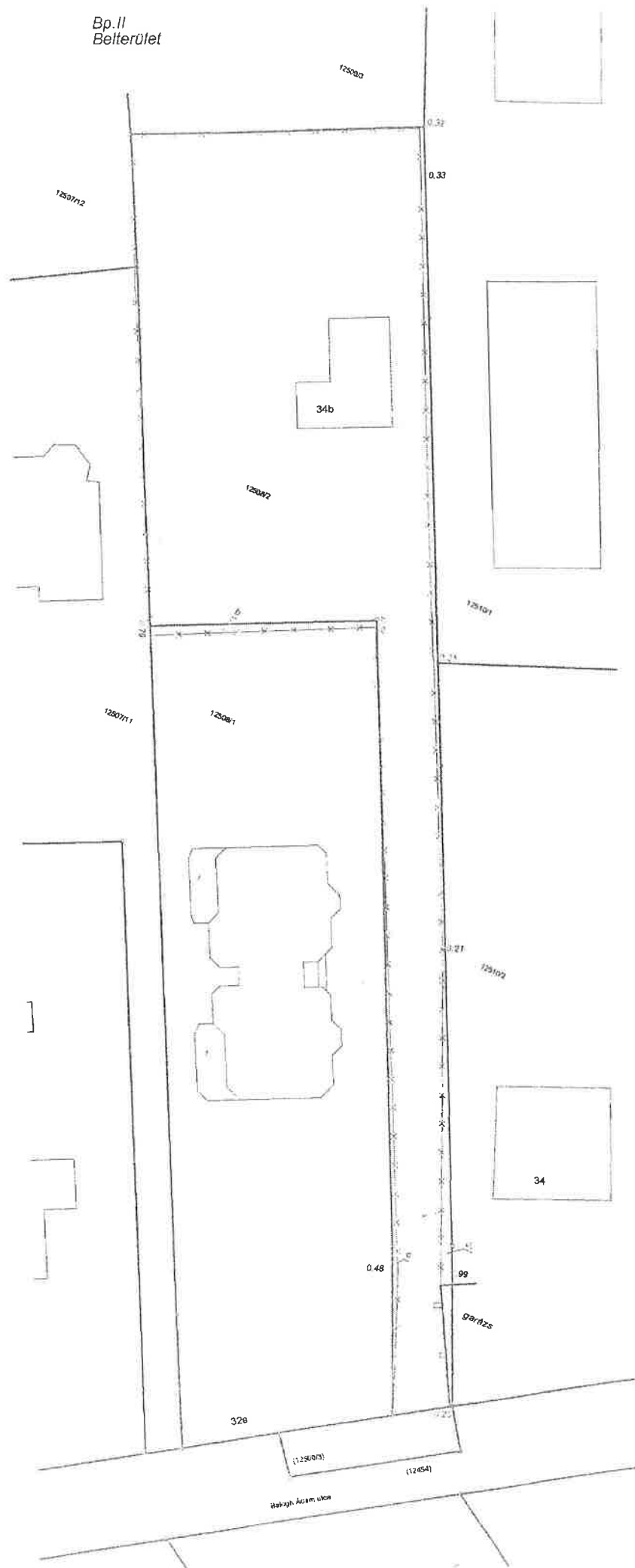
Órsi Gergely
polgármester



Dr. Szalai Tibor
jegyző



Terület körmérés
a 12510/2 hrsz 21 m²-t elhasznál a 12508/2 hrsz ből (a, j-ék ter.)
a 12508/2 hrsz 13 m²-t elhasznál a 12508/1 hrsz ből (b, j-ék ter.)
a 12508/1 hrsz 12 m²-t elhasznál a 12508/2 hrsz ből (c, j-ék ter.)





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településrendezési Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5449
telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási
és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Ikt. szám: XXIV/240-2/2020

Hiv. szám: XIV-85-2/2020

Ügyintéző: Szabó Péter Csaba

dr. Láng Orsolya Osztályvezető

Lang.Orsolya@masodikkerulet.hu

Tárgy: Tájékoztatás 1026 Budapest,
Balogh Ádám utca 34/B. szám alatti
(hrsz.: 12508/2) ingatlannal kapcsolatban.

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Az ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (a továbbiakban: KÉSZ), valamint a *településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. § (4) bekezdés rendelkezése szerint a KÉSZ hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 22. szelvény) a tárgyi ingatlant **Lke-2/SZ-9** jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanokra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94.§-a, a részletes előírásokról a KÉSZ 98.§ (2) bekezdése rendelkezik.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egység számának meghatározása a KÉSZ 57.§ rendelkezései, továbbá 2. melléklet 6b. táblázat 14. sorának együttes értelmezése alapján történik, ennek megfelelően álláspontunk szerint a tárgyi 1332 m² területű ingatlanon 3 db rendeltetési egység alakítható ki.

Felhívom a figyelmét, hogy a KÉSZ 93. § (8) bekezdésének a) pontjában foglalt rendelkezés alapján a tárgyi ingatlanon csak egy főépület helyezhető el, mivel a telkek mérete nem éri el a KÉSZ 2. mellékletének 6b. táblázat alapján előírt legkisebb telekterület-méret másfélszeresét.

A Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által kezelt Örökségvédelmi Nyilvántartás alapján a tárgyi ingatlan **műemlékek listáján nem szerepel, régészeti lelőhelyként nem nyilvántartott.**

Tájékoztatatom arról, hogy a KÉSZ felülvizsgálatának (előzetes) partnerségi egyeztetése megkezdődött. A pontosítandó rendelkezések, észrevételek helyszínei között a tárgyi ingatlan nem szerepel.

Felhívom a figyelmét, a tárgyi ingatlan „B” zónában található, ezért a KÉSZ 5.§ (5) bekezdés rendelkezéseinek való megfelelést igazolni kell.

„(5) A „B” zónában az építési övezetekben a telek terepszint alatt és fölött beépített területének, valamint vízzáróan burkolt felületeinek együttes mértéke

a) legfeljebb 40% lehet, vagy

b) legfeljebb 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket, amennyiben annak a 2. mellékletben vagy az építési övezet előírásában rögzített értéke meghaladja a 35%-ot, továbbá...”



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településrendezési Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5449
telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

A nyúlványos telek építési helyének meghatározása során a KÉSZ 26.§ (3) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni:

„(3) Nyúlványos (nyeles) telek esetében [7. melléklet 12 ábra]

a) a visszamaradó telekkel közös – közterület felé eső – telekhatártól mért első kert mérete 5,0 méter,

b) az oldalkert és a hátsókert méretét az övezetben meghatározottak szerint kell megállapítani úgy, mintha az a) pont szerinti telekhatár lenne a közterületi határ.”

A nyúlványos telek beépítése esetén a KÉSZ 58.§ (9) bekezdés rendelkezései a mérvadóak:

„(9) Nyúlványos telek esetében a telek megengedett beépítési mértékén túl a telek megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mértékét és a telek általános- és parkolási szintterületi mutatóját, továbbá a telek előírt legkisebb zöldfelületét is a teleknyúlvány területével csökkentett telekterülethez kell viszonyítani.”

A fent megjelölt jogszabályok elérhetők a II. kerület honlapján, az alábbi elérhetőségen:
www.masodikkerulet.hu › Közérdekű › Hivatal › Szabályzatok › Településkép/ KÉSZ

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2020. július 6.

Tisztelettel:



Melléklet: Az Lke-2/SZ-9 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 6b. táblázat alapján]

1. melléklet

Az Lke-2/SZ-9 jelű építési övezet paramétereit [a KÉSZ 2. melléklet 6b. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											6b. táblázat														
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O													
1.	terület-felhasználási kategória:	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LEÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTELTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA														
2.		a telek								az épület																	
3.	Lke-2	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb			MAXIMÁLISAN LEÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTELTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA átlagos szintterület osztószáma telekterület alapján egyedi előírás alapján														
4.		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terapszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)																
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	T	Tsz	Tm	Z%	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Em	Pmu v. Hl v. Élp																
14.	Lke-2/SZ-9	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	5/1													
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei			Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma													
SZ = szabadonálló	O = oldalhatáron álló	Z = zárt sorú	AI = alapintézmény	EI = intézmény domináns	Ta = templom	Sp = sportpálya	Á = jelentős állomás	P = parkoló	B = benzinkút	A = alapintézmény, intézmény esetén	L = lakásrendeltetés esetén saroktelek esetén	S = parkolóhely pótlás	PP = Szabályozási Tervben Jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	- =	§ = előírásban szereplő feltétel szerint	KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Em = épületmagasság	Pmu = utcai párkánymagasság	Hl = lejtő felőli homlokzatmagasság	Élp = épület legmagasabb pontja	§ = előírás szerint	- = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	- = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§/1 = 57. § (4) a) szerint	§/2 = 57. § (4) b) szerint	§ = előírás szerint
												Megjegyzés: OTÉK eltéréssel			FRSZ 20. § (2) alapján												



REGISZTRÁCIÓS LAP

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 12508/2 helyrajzi számú, természetben 1026 Budapest II. kerület, Balogh Ádám utca 34/B. címen található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1332 m² területű ingatlanra vonatkozóan.

Családi és utónév: _____

Lakcím: _____

Állampolgárság: _____

Telefonszám: _____

Telefaxszám: _____

E-mail cím: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást átvettem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Tudomásul veszem továbbá, hogy jelenleg nem Áfa köteles az értékesítés, de ha az adásvételi szerződés megkötéséig jogszabály alapján az értékesítés Áfa kötelessé válik, akkor az Áfa a pályázó által ajánlott vételár felett értendő és azt azon felül vállalom megfizetni.

Alulírott a regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a Kiíró a személyes adataimat a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2020. év hó nap

pályázó(k) aláírása

Átvettem:

Budapest, 2020. év hó nap

REGISZTRÁCIÓS LAP

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 12508/2 helyrajzi számú, természetben 1026 Budapest II. kerület, Balogh Ádám utca 34/B. címen található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1332 m² területű ingatlanra vonatkozóan.

Megnevezés (cégnév): _____

Székhely: _____

Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám: _____

Képviselő neve: _____

Képviselő tisztsége: _____

Telefonszám: _____

Telefaxszám: _____

E-mail cím: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást átvettem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Tudomásul veszem továbbá, hogy jelenleg nem Áfa köteles az értékesítés, de ha az adásvételi szerződés megkötéséig jogszabály alapján az értékesítés Áfa kötelessé válik, akkor az Áfa a pályázó által ajánlott vételár felett értendő és azt azon felül vállalom megfizetni.

Alulírott nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Alulírott a regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a Kiíró a pályázó, illetve képviselőjének személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2020. év hó nap

pályázó(k) képviselőjének aláírása

Átvettem:

Budapest, 2020. év hó nap