

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

### nyilvános pályázatot hirdet

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat vagy Kiíró) 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület belterület 55104/10 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 1971 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának versenytárgyaláson történő értékesítésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongáról 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 388/2022.(XI.24.) képviselő-testületi határozata alapján.

### Az Ingatlannak a tulajdoni lapon szereplő adatai:

Cím: 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt”  
Helyrajzi szám: 55104/10  
Alapterület: 1971 m<sup>2</sup>  
Művelési ág:  
/kivett megnevezés/: „kivett beépítetlen terület”

A hatályos Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) szerinti

Övezeti besorolás: Lke-3/SZ-3

Az Ingatlan induló ára: nettó 83.000.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 105.410.000,-Ft

Pályázati alapidj: 8.300.000,- Ft

A versenytárgyaláson  
a licit lépéső: 1.000.000,- 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 településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1 § (4) bekezdése szerint a KÉSZ hatálya alá tartozó területen a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 5. szelvény) az ingatlant Lke-3/SZ-3 jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94. §-a, a részletes előírásokról a KÉSZ 101. § (1)-(3) bekezdése rendelkezik. Az építési övezet paramétereit a jelen Pályázati Felhívás 3. sz. melléklete tartalmazza.

Az Ingatlan a TKR szerint a Hidegkút kerületrészen belül kertvárosias karakterű meghatározó területen fekszik. Egyedi építészeti településképi követelményeit a 37. § tartalmazza. Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek számának meghatározása a KÉSZ 57. § (4) bekezdés ad) pontjában foglalt rendelkezései alapján történik. Ennek megfelelően, a tárgyi ingatlanon összesen 3 db önálló rendeltetési egység alakítható ki. A KÉSZ 93. § (8) bekezdésének b) pontjában foglalt rendelkezés alapján a tárgyi Ingatlanon „a (9) bekezdés betartásával szabad csak egy vagy több főépületet megvalósítani.”

A KÉSZ 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezések értelmében:

„31. § (1) Új épület elhelyezése során

b) ha a szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben a telek mélysége, vagy az előkerttel csökkentett mérete 14,0 méternél kisebb, akkor a hátsókert mérete legfeljebb 4,0 méterre csökkenthető amennyiben a szomszédos telek építési helye vagy meglévő épülete, valamint a tervezett épület közötti telepítési távolság így betartható.”

Az Ingatlan nyújtott téglalap alakú telek, utcafrontja kb. 119 m, szélessége kb. 16 m. Közterület a nyugati oldalán határolja (Zerind vezér utca), egyéb irányokból lakóingatlanok övezik (keletről a Budapest II. kerület belterület 55104/11 helyrajzi számú ingatlan, amely több lakóingatlannal beépített osztatlan közös tulajdonú terület). A telek területének északi részét a szomszédos Budapest II. kerület belterület 55104/11 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai használják, ezen a telekrészen keresztül alakították ki a szomszédos 55104/11 helyrajzi számú ingatlan megközelítését szolgáló utat; míg a telek déli részén, a Tisza utca folytatásaként aszfaltozott utat alakítottak ki, melyet azonban a KÉSZ nem jelöl. Az Ingatlant érintő idegen használatot jelen Pályázati Felhívás 4. sz. melléklete tartalmazza.

A Kiíró az idegen használat mértékéért, valamint az Ingatlan térmértékért, és az Ingatlanon található kerítésrészletek elhelyezkedéséért nem vállal szavatosságot.

Az Ingatlan előtti közterületen minden közmű elérhető. Az Ingatlanon átvezették a szomszédos Budapest II. kerület belterület 55104/11 helyrajzi számú ingatlan közműbetáplálásait. Az Ingatlan jövőbeni közművesítésének lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és a pályázót terhelik az általa esetlegesen megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére 1248/3/2019. határozat számon bejegyzett „Fellebbezés” a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal által benyújtott felmérési,

térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban: Földhivatal) által 1248/2/2019. számon hozott elsőfokú végzés ellen benyújtott fellebbezés, amelyet a Földhivatal 179/3/2019. számon hozott másodfokú határozatával bírált el, amelyben megállapította, hogy felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának nincs helye.

**Az Ingatlan beépíthetőségével kapcsolatban, annak lehetőségeiről a pályázónak kell tájékozódnia, amelyben Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatalának Épített Környezetért Felelős Igazgatósága (telefon: +36-1-346-5443) tud segítséget nyújtani.** A beépíthetőséggel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a szavatossági jogait kizárja, a beépítés megvalósíthatóságának kockázata a pályázót terheli.

Az Ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 259. § 7. pontja szerint építési teleknek minősül, ezért az Ingatlan értékesítését – az ÁFA tv. 82. § (1) bekezdése és 86. § (1) bekezdése alapján – ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

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: Térképet,
  2. mellékletként: Tulajdoni lapot,
  3. mellékletként: az Ingatlan területének beépítésére vonatkozó KÉSZ övezeti táblát,
  4. mellékletként: Felmérési Vázlatot
  5. mellékletként: Regisztrációs lapokat 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. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a jelen pályázat kiírásáról döntő 388/2022.(XI.24.) képviselő-testületi határozata alapján a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a regisztrációs lap benyújtásával úgy nyilatkoznak, hogy
- az Ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgálommal és egyéb használattal terhelt állapotát teljeskörűen ismerik,
  - a versenytárgyaláson ajánlatukat az Ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg; továbbá
  - az Ingatlan állapotával kapcsolatban sem most, sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.
5. **A Regisztrációs lap leadásának jogvesztő határideje:**  
**2023. március 27. (hétfő) 11.00 óra.**  
A Regisztrációs lapot legkésőbb a megjelölt időpontig lehet benyújtani a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Központi Ügyfélszolgálati Irodájában (1024 Bp., Margit utca 2-4.) ügyfélfogadási időben.  
**A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta és a pályázati alapidíjat határidőben megfizette.**
6. **A pályázók kötelesek pályázati alapidíj címén a nettó 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 alapidíj legkésőbb 2023. március 27. napján a letéti alszámlán jóváírásra kerüljön. A pályázati alapidíj átutalásakor a közlemény rovatban az **Ingatlan helyrajzi számát kell feltüntetni!** A versenytárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki/amely a pályázati alapidíjat 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 veszi. A pályázati alapidíj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapidíj a pályázók javára nem kamatozik.**
7. A pályázati alapidíj 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, vagy az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapidíj a nyertes pályázó részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, vagy a vételárat nem fizeti meg határidőben.
8. Magánszemély pályázó esetén csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy, vagy helyette és nevében eljárva teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt eredeti meghatalmazást felmutató meghatalmazott személy vehet részt a versenytárgyaláson, aki személyazonosságát az eljáró közjegyzőnek személyazonosító okmányokkal köteles igazolni.
9. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akkor köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és a képviselőtjére jogosult személy közjegyző által hitelesített eredeti

aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintáját (kötségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okirat vagy az alapító határozat másolatát, egyesület esetén eredeti nyilvántartási kivonatát és a képviselőjükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintáját) bemutatni. Az e-cégjegyzékből letöltött elektronikusan hiteles cégkivonat kinyomtatott példánya jelen Pályázati Felhívás alapján nem minősül eredeti cégkivonatnak.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet csak a törvényes képviselője vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt eredeti meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

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.

10. A nemzeti vagyonról 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, a Regisztrációs lap aláírásával a képviselőre jogosult egyben nyilatkozik arról is, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Amennyiben a nyertes pályázó nem természetes személy, akkor a szerződéshez köteles olyan átláthatósági nyilatkozatot csatolni, amelyben feltárja tulajdonosi szerkezetét.
11. 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 a pályázatot indokolás nélkül az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidjat a Kiíró 8 banki napon belül a pályázó részére visszautalja.
12. Az Ingatlan a Zerind vezér utca közterületéről bárki számára akadálytalanul megközelíthető és megtekinthető.
13. **A versenytárgyalás ideje és helye: 2023. március 29. napja (szerda) 10.00. óra.  
1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépület**
14. A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.
15. 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 személy, vagy átlátható szervezet szerezheti meg. Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes pályázó személyét illetően sorsolás dönt. A vételi jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető. Közös regisztrációs lapot

benyújtók, azaz közösen pályázók az Ingatlan tulajdonjogát egymás közötti megegyezésük szerinti tulajdoni arányban szerzik meg.

16. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint.
17. 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, akkor a befizetett pályázati alapidj bánatpénzként a Kiírót illeti meg és a pályázat eredménytelenek minősül.
18. **Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét** (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidjával) **egyösszegben vállalja megfizetni, akkor az Önkormányzat mint eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó mint vevő legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 15 naptári napon belül aláírják az ingatlan adásvételi szerződést, mely szerződés vevő általi aláírásának napjáig a vevő köteles a vételár fennmaradó részét** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalással **megfizetni**. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az Ingatlan helyrajzi számát (Bp. II. ker. 55104/10 hrsz.) kell feltüntetni.

**Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét** (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidjával) **hitel igénybevételeivel vállalja megfizetni, úgy a vételárat** – az Önkormányzat vagyongáról 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 rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) jelen pályázati kiírás aláírásakor hatályos 23/A. § alapján – **két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:**

**Az Önkormányzat mint eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó mint vevő – a szerződés hitelfolyósítóval történő egyeztetésének szükségességére tekintettel – legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 30 naptári napon belül aláírják az ingatlan adásvételi szerződést, mely szerződés vevő általi aláírásáig a vevő 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 átutalással **megfizetni**, mely összegbe a pályázati alapidj összege beleszámít. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az Ingatlan helyrajzi számát (Bp. II. ker. 55104/10 hrsz.) 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 120 (egyszázhusz) naptári nap. Az ingatlan adásvételi szerződés – a Vagyonrendelet 23/A. § alapján – legfeljebb 6 (hat) hónapig történő függőben tartással jön létre és kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz) 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 érvénytelenek minősül, az általa átutalt pályázati alapidj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatát (Kiíró) illeti meg. A

nyertes pályázó által a pályázati alapdíjon felül megfizetett vételárrészletet a Kiíró a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára utalja vissza, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített vételárrészlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

19. Az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat az ingatlan adásvételi szerződés aláírása után a Kiíró kéri meg.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben a Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró 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 vételárátutalása 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.

20. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen 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 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az alábbiak szerint adja birtokba:
  - egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírása után, az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatai beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozatok megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 naptári napon belül,
  - hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatai beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozatok megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét, és a vételár teljes összegének a Kiíró számláján történő jóváírását követő 15 naptári 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 adásvételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tennie, a szerződés létrejöttét követő 60 napon belül.

24. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának munkatársai e-mail-ben válaszolnak a [vagyon@masodikkerulet.hu](mailto:vagyon@masodikkerulet.hu) címen.
25. A versenytárgyalásos pályázatban való részvétel esetén minden pályázónak a saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázó ajánlatot tevők nem hivatkozhatnak.
- A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódnak és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Minden pályázó az Ingatlanra vonatkozó ajánlatát az Ingatlan pályázó által ellenőrzött állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg; így az Ingatlan természetbeni és műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közzétettől esetlegesen eltérnek, a pályázók sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a Kiíró az Ingatlan tulajdonjogát és birtokát az Ingatlan helyszíni természetbeni állapotában ruházza át a nyertes pályázóra mint vevőre. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.
26. A jelen 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 (Vagyonrendelet) az irányadó.

Budapest, 2023. január <sup>26.</sup>..... nap

Örsi Gergely Ferenc  
Polgármester



Dr. Szalai Tibor  
Jegyző





1. melléklet

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.01.25 11:30:11

Helyrajzi szám: BUDAPEST ILKER. belterület 55104/10

Megrendelés szám: 9000/648/2023

Méretarány: 1 : 1000



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

9.



Budapest Főváros Kományhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/32027/2023

2023.01.25

2. melléklet

**BUDAPEST II.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 55104/10 helyrajzi szám**

1029 BUDAPEST II.KER. Zerind Vezér utca. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt: 1970 (m2) törölő határozat: 9002/2004

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 beépítetlen terület	0	1971	0.00

**I I R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 159911/1995/1995.08.17

törölő határozat: 159911/1995/1995.08.17

jogcím: államosítás  
 jogállás: tulajdonos  
 név: MAGYAR ÁLLAM  
 cím: - - -

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 159911/1995/1995.08.17

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv 33. § (1) bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: Metchwart liget 1.

usz.: 56254/1998.

**I I I R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 231673/1/2003/03.07.09

törölő határozat: 292021/1/2004/04.09.03

Elutasítás

Telki szolgálmi jog bejegyzésére vonatkozó kérelem elutasítása.

jogosult:

név : Kádár Csilla

cím : 1029 BUDAPEST II.KER. Zerind utca 36.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 291263/1/2004/04.09.02

Vezetékjog

107 m2-re.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK törzsszám: 11327274

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 106239/3/2010/10.04.28

Vezetékjog

34 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/32027/2023

2023.01.25

**BUDAPEST II. KER.**

Szektor: 53

**Belterület 55104/10 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 157528/2/2012/12.08.22

VezetékJog

33 m2 területre 7103/169/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 6578/1/2018/18.11.29

Felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 1248/3/2019/19.04.24

Fellebbezés

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**

Az Lke-3/SZ-3 jelű építési övezet paramétereit [a KÉSZ 2. melléklet 7. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok												7. táblázat		
A		B												M		
1. terület felhasználási kategória:		BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK												MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.		a telek						az épület								
3. Lke-3		legkisebb			legnagyobb			legnagyobb								
4. övezetcsoport		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	szöglejtületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)		átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egydi előírás alapján	
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. Hl v. Élp					
13. Lke-3/SZ-3		SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	5/1	-	
Beépítési mód		Intézményi/jelenlétre/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetel		Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	5	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter					
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párhánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
Z	= zártkörű	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			Hl	= lejtő felőli homlokzatmagasság	5/1	= SZ. 5 (4) a) szerint					
		Sj	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	5/2	= SZ. 5 (4) b) szerint					
		Á	= jelentős állomás		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			5	= előírás szerint	5	= előírás szerint					
		P	= parkoló						= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	megjegyzés: OTÉK eltéréssel FRSZ 20.5 (2) alapján						
		B	= benzinkút													

4. melléklet  
Budapest II. ker.  
belterület

# FELMÉRÉSI VÁZLAT

Geodéziai vállalkozás neve

Munka száma

55104\_10  
55104/9

az 55104/10 helyrajzi számú földrészlet felméréséről

Méretarány: 1:500

Használati területek:

I.	327 m <sup>2</sup>
II.	343 m <sup>2</sup>
III.	245 m <sup>2</sup>
IV.	520 m <sup>2</sup>
V.	119 m <sup>2</sup>
VI.	89 m <sup>2</sup>
VII.	37 m <sup>2</sup>
VIII.	52 m <sup>2</sup>
IX.	193 m <sup>2</sup>



Dátum: 2021. április 15.

Készítő:

Fazekas Árpád - földmérő iq száma: 7488

## REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 388/2022. (XI.24.) képviselő-testületi határozata alapján a Budapest II. kerület belterület 55104/10 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 1971 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Családi és utónév: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Állampolgárság: \_\_\_\_\_

Telefonszám: \_\_\_\_\_

E-mail cím: \_\_\_\_\_

**Közösen pályázó magánszemélyek esetében  
azon pályázók felsorolása, akikkel közösen pályázik:**

Családi és utónév: \_\_\_\_\_ Állampolgárság: \_\_\_\_\_

Családi és utónév: \_\_\_\_\_ Állampolgárság: \_\_\_\_\_

Családi és utónév: \_\_\_\_\_ Állampolgárság: \_\_\_\_\_

Családi és utónév: \_\_\_\_\_ Állampolgárság: \_\_\_\_\_

Alulírott(ak) nyilatkozom/nyilatkozunk, hogy a Pályázati Felhívást maradéktalanul megismertem/megismertük, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem/vesszük, azokat magamra/magunkra nézve kötelező erejűnek ismerem/ismerjük el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem/nyertességünk esetén eleget teszünk/teszünk.

Alulírott(ak) a jelen regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok/hozzájárulunk ahhoz, hogy a Kiíró a személyes adataimat/adatainkat a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2023. év ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
pályázó(k) aláírása

Átvettem:

Budapest, 2023. év ..... hó ..... nap .....óra .....perckor

\_\_\_\_\_  
lapot átvevő olvasható neve és aláírása

S. melléklet

Joji személy és joji személyiség nélküli szervezet esetén

## REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 388/2022. (XI.24.) képviselő-testületi határozata alapján a Budapest II. kerület belterület 55104/10 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 1971 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

**Megnevezés (cégnév):** \_\_\_\_\_

**Székhely:** \_\_\_\_\_

**Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám:** \_\_\_\_\_

**Képviselő neve, tisztsége:** \_\_\_\_\_

**Telefonszám:** \_\_\_\_\_

**E-mail cím:** \_\_\_\_\_

**Közösen pályázó szervezetek esetében  
azon szervezetek felsorolása, akikkel közösen pályázik:**

**Megnevezés (cégnév):** \_\_\_\_\_

**Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám:** \_\_\_\_\_

**Képviselő neve, tisztsége:** \_\_\_\_\_

**Megnevezés (cégnév):** \_\_\_\_\_

**Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám:** \_\_\_\_\_

**Képviselő neve, tisztsége:** \_\_\_\_\_

Alulírott(ak) nyilatkozom/nyilatkozunk, hogy a Pályázati Felhívást maradéktalanul megismertem/megismertük, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem/vesszük, azokat magamra/magunkra nézve kötelező erejűnek ismerem/ismerjük el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem/nyertességünk esetén eleget teszek/teszünk.

Alulírott(ak) nyilatkozom/nyilatkozunk továbbá, hogy a képviselt joi személy(ek) és joi személyiség nélküli szervezet(ek) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül(nek).

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

**Budapest, 2023. év ..... hó ..... nap**

\_\_\_\_\_  
képvisező(k) aláírása

**Átvettem:**

**Budapest, 2023. év ..... hó ..... nap .....óra .....perckor**

\_\_\_\_\_  
lapot átvéő olvasható neve és aláírása