

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Kiíró nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, II. kerület belterület 53000/2 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41. szám alatt található 915 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasház ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 53000/2/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 74 m² alapterületű és 53000/2/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 34 m² alapterületű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek tulajdonjogának együttes 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a jelen pályázat kiírásáról döntő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 305/2023.(VI.27.) képviselő-testületi határozata alapján.

Az Ingatlannak a tulajdoni lapon szereplő adatai:

Cím: 1028 Budapest, II. Ker. Hidegkúti út 41.
 Helyrajzi szám: 53000/2
 Művelési ág
 /kivett megnevezés/: „kivett lakóház, udvar”
 Jogállás: társasház tulajdon (2 lakásos)
 Alapterület: 915 m²
 Tulajdoni lap III. rész: nem tartalmaz bejegyzést

Cím: 1028 Budapest, II. Ker. Hidegkúti út 41. földszint ajtó: 1.
 „felülvizsgálat alatt”
 Helyrajzi szám: 53000/2/A/1
 Megnevezés: lakás
 Alapterület: 74 m²
 Szobák száma: 3 egész
 Eszmei hányad: 71/100
 Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek
 Tulajdoni lap III. rész: nem tartalmaz bejegyzést

Cím: 1028 Budapest, II. Ker. Hidegkúti út 41. 1. emelet ajtó: 1.
 „felülvizsgálat alatt”
 Helyrajzi szám: 53000/2/A/2
 Megnevezés: lakás
 Alapterület: 34 m²
 Szobák száma: 1 egész
 Eszmei hányad: 29/100
 Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek
 Tulajdoni lap III. rész: nem tartalmaz bejegyzést

Az ingatlan versenytárgyalási induló ára: 125.000.000,- Ft
Pályázati alapidj: 12.500.000,- Ft
A versenytárgyaláson a licit lépcső: 3.000.000,- Ft

A nyilvános versenytárgyaláson a megjelölt társasházi albetétek együttesen kerülnek értékesítésre úgy, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben majd a vételár az egyes albetétek tekintetében egymás között m² arányosan kerül megosztásra.

I. Általános tájékoztató

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 305/2023.(VI.27.) képviselő-testületi határozata szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület 53000/2 helyrajzi számú, természetben 1028 Budapest, II. kerület, Hidegkúti út 41. szám alatt található 915 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 53000/2/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 74 m² alapterületű és a 53000/2/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 34 m² alapterületű önálló helyrajzi számú társasházi albetéteket nyilvános versenytárgyaláson együttesen értékesíti úgy, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben majd a vételárat az egyes albetétek tekintetében egymás között m² arányosan ossza meg. A versenytárgyalás induló árát 125.000.000,- Ft, azaz százhuszonötmillió forint összegben, a pályázati alapidjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41. szám alatti ingatlan műemléki, régészeti és világörökségi védelem alatt nem áll.

Az ingatlan a Budapest II. kerület belső (II) és külső (II/A) részének a határán, Remetekertváros városrészben, a Hidegkúti út mentén fekvő kettő, egyben hasznosítható önálló ingatlan (2 társasházi albetét), mely természetben egy háromszintes családi ház és annak telekterülete. A jogilag társasházzá alakított családi ház egy egységben (2 albetét együtt) forgalomképes.

A környezet jellemzően családi és sorházakkal, kislakásszámú társasházakkal, valamint reprezentatív villákkal szabadon álló beépített lakóövezet. Az ingatlan közvetlen környezetében, a Hidegkúti út mentén működő üzleti céllal hasznosítható ingatlan nincs, de a Hűvösvölgyi úti kereszteződésnél található HÜVI üzletközpont, illetve egy Lidl áruház is. A tömegközlekedési ellátottság átlagos: kötöttpályás közlekedési eszköz végállomása cca. 500 méterre található (56, 59, 61 villamosok), a végállomásra közlekedő autóbuszok megállója cca. 15 méterre található. Gépkocsival a terület a Hűvösvölgyi úton keresztül közelíthető meg. A személygépkocsik parkolása az utcán nem megoldható, az ingatlanra a behajtás biztosított. A Hidegkúti út a terület fontos feltáró útja, forgalom- és zajterhelése erős.

A téglalap alaprajzú telek, közbenső elhelyezkedésű, közterülettel észak-keleti oldalán érintkezik (Hidegkúti úti frontja cca. 32 méter), mélysége kb. 28 méter. A telek sík, teljes kerületén kerített, utcafrontján egy személy és egy gépjármű bejárattal rendelkezik. Az ingatlan beépített, a beépítettsége cca. 9,3 %-os. A beépítetlen terület rendezett udvar, nagyméretű fákkal (dió, gesztenye). A közterületen és az ingatlanon valamint az épületben víz, csatorna, elektromos áram és gáz közművek kiépítésre kerültek, azok önálló mérőórákkal ellenőrizhetőek.

A 15/2023 munkaszámú mérési vázlat szerint az 53000/2 hrsz.-ú ingatlan területéből az 53000/1 hrsz.-ú ingatlan 23 m²-t használ el. Az ingatlanon található egy kút. A telken 2 épület található (1 lakóház és 2 tároló épület). A lakóház a földhivatali térképmásolaton feltüntetett, a tároló azonban a térképmásolaton nem szerepel.

Az épület háromszintes négyzet alaprajzú, a keleti sarkán kialakított bejáratnál elhelyezett lépcsőházban egy kétkarú lépcső biztosítja a szintek összekötését. Az alagsort – mely önálló udvari bejáratral is rendelkezik az északi oldalon – a középső tartófal két részre bontja, melyek között a lépcsőházon keresztül biztosított az átjárás. Az északi oldalon konyha és tároló, a délin közlekedő, kamra és konyha megjelölésű helyiségek találhatóak. A magasföldszint helyiségei teljesen körbejárhatóak – egymásból nyílnak -, itt 3 szoba és fürdő-WC került elhelyezésre. A tetőtérben egyetlen szoba, egy téglalap alakú, délre tájolt tetőterasz és egy padlástér található.

Az épületet 2 lakásos társasházzá alakították, e konstrukció azonban csak jogilag működik, a gyakorlatban az albetétek helyiségei kaotikusak, különböző szinteken helyezkednek el, gyakorlati használhatóságuk kérdéses. A 2. albetét nem rendelkezik önálló fürdő-WC helyiséggel. Az épület egy egységben családi házként használható.

Az épület egyes szerkezeti elemei (bauxitbeton födém) és alaprajzi elrendezése korszerűtlen, szakipari szerkezetei felújítandó, az épületgépészeti hálózatok működőképes állapotban vannak, korszerűsítésük azonban időszerű.

Az épület műszaki állapota hasonló kialakítású, új ingatlanhoz viszonyítva 80-85 %-os.

A Főépítész tájékoztatása szerint az 53000/2 helyrajzi számú ingatlan

- Az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a **műemlékek listáján nem szerepel, műemléki környezetnek nem része, régészeti lelőhelyként nyilvántartott.**
- A településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet 4. melléklete alapján Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékén **nem szerepel.**
- A településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 1.a. melléklete alapján a Kerületi helyi védett értékek jegyzékén **nem szerepel.**

A tárgyi 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 (a továbbiakban: KÉSZ) és mellékletei, valamint a *településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. § (4) bekezdés rendelkezése értelmében, 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 11. szelvény) a tárgyi ingatlant **Lke-2/Sz-10** jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94. § -ai, a részletes előírásokról a KÉSZ 98. § (1) és (4) bekezdései rendelkeznek.

Az ingatlan a KÉSZ 5/A és 5/B mellékletei szerint korlátozással, védelmekkel nem érintett.

A tárgyi ingatlan a TKR 2. melléklete szerint Hidegkúton belül *Kertvárosias* karakterű meghatározó területen helyezkedik el, melynek egyedi építészeti településképi követelményeit a TKR 36. § és 37. § tartalmazza.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek számának meghatározása a KÉSZ 57. § (4) bekezdés ad) pont rendelkezései alapján történik. Ennek megfelelően, a tárgyi 915 m² területű ingatlanon összesen **2 db rendeltetési egység** alakítható ki (a meglévő rendeltetési egységek figyelembe vételével együtt).

A Budapest II. kerület, belterület 53000/2 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségével kapcsolatosan, annak lehetőségeiről a Pályázónak kell tájékozódnia, amelyben Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatalának Épített Környezetért Felelős Igazgatósága (telefon: +36-1-346-5449) 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (5) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államnak minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdése és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga nincsen.

II. Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a Pályázókra nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Felhíváshoz
 1. mellékletként nem hiteles tulajdoni lapokat,
 2. mellékletként alaprajzot,
 3. mellékletként mérési vázlatot,
 4. 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. A Pályázó a Regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Kiíró a Pályázó személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.
5. **A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2023. szeptember 7. (csütörtök) 15.00 óra.**

A Regisztrációs lapot legkésőbb a megjelölt időpontig lehet benyújtani a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Központi Ügyfélszolgálati Irodájában (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélfogadási időben. Regisztrációs lap határidőben történő leadása nélkül a versenytárgyaláson nem lehet részt venni.

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

6. A Pályázók kötelesek pályázati alapdíj címén az induló ár 10%-át, azaz 12.500.000,-Ft összeget Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a **pályázati alapdíj legkésőbb 2023. szeptember 6. napján (szerda) a letéti alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt ingatlan címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni.
7. 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.
8. 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, vagy 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, vagy a vételárat nem fizeti meg határidőben, vagy a szerződést nem írja alá határidőben.
9. **Magánszemély pályázó esetén** csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy(ek) vagy helyette és nevében eljárva teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt eredeti meghatalmazást felmutató személy(ek) vehet(nek) részt a versenytárgyaláson, aki(k) személyazonosságát az eljáró közjegyzőnek személyazonosító okmányokkal köteles(ek) igazolni.
10. **Amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,** akkor köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi, eredeti cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a képviselőjére jogosult személy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okirat vagy alapító határozat másolatát, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, valamint közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát) bemutatni azzal, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta nem fogadható el. 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 a 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben a Pályázó nem természetes személy, akkor köteles a Regisztrációs laphoz csatolni a

képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

11. **Az ingatlan megtekintésének időpontjai:**
2023. augusztus 29. (kedd) 10.00 óra
2023. szeptember 4. (hétfő) 10.00 óra

A Kiíró tájékoztatja az érdeklődőket, hogy vagyoni védelmi és biztonsági okokból az ingatlan megtekintésekor "Ingatlan megtekintési nyilatkozat" kerül kitöltésre és aláírásra, mely tartalmazza az érdeklődő nevét, valamint elérhetőségét (e-mail cím, telefonszám).

12. 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 az eljárás bármely szakaszában eredménytelenül nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapdíjat a Kiíró 8 banki munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

13. **A versenytárgyalás ideje és helye: 2023. szeptember 13. (szerda) 10.00 óra**
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Mechwart liget 1.
Tárgyaló (III. emelet)

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(ek), vagy átlátható szervezet(ek) szerezheti(k) meg. Az adásvételi szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedélyezhető. Közös regisztrációs lapot benyújtók, azaz közösen pályázók az ingatlan tulajdonjogát egymás közötti megegyezésük szerinti tulajdoni arányban szerzik meg. Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes Pályázó személyét illetően sorsolás dönt.

16. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió 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 alapdíj bánatpénzként a Kiíróra illeti meg és a pályázat eredménytelennek minősül.

18. Amennyiben a nyertes Pályázó külföldi jogi vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy természetes személy nyeri meg, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a nyertes Pályázó beszerzi a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzésről szóló 251/2014.(X.2.) Korm. rendelet szerinti engedélyt. Az

engedély megszerzésének kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása a Pályázót terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.

19. Abban az esetben, ha a nyertes Pályázó a vételár fennmaradó részét egy összegben kívánja kiegyenlíteni, úgy a nyertes Pályázó köteles a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget, csökkentve a pályázati alapdíjjal) 2023. szeptember 27. napjáig a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú társ. bérl. értékesítési számlájára átutalással megfizetni. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követően legkésőbb 2023. október 18. napjáig a nyertes ajánlatot tevő Pályázó, mint Vevő aláírja az adásvételi szerződést.

20. Abban az esetben, ha a nyertes Pályázó a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapdíjjal) hitel igénybevételel kívánja megfizetni, úgy a vételárat – a Vagyonrendelet jelen pályázati kiírás aláírásakor hatályos 23/A. § alapján – két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:

A nyertes ajánlatot tevő Pályázó, mint Vevő – a szerződés hitelfolyósítóval történő egyeztetésének szükségességére tekintettel - legkésőbb 2023. október 25. napjáig aláírja az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevő köteles az általa megajánlott összeg legalább 20%-át (mely összegbe a pályázati alapdíj összege beleszámít) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú társ. bérl. értékesítési számlájára átutalással megfizetni. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

A fennmaradó vételárrész (a versenytárgyaláson a nyertes Pályázó által 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 12001008-00201783-00100006 számú társ. bérl. értékesítési számlájára utalja.

A teljes összeg határnapig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő Pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapdíj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A nyertes Pályázó által a pályázati alapdíjon 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

vételárrészlet után kamatot nem fizet. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy hitel igénybevétele mellett történő ingatlan vásárlás esetén, tekintettel arra, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell helyezni, a nyertes Pályázónak saját költségén kell biztosítania a kötelező jogi képviselőt.

21. Az ingatlanra vonatkozóan az Nvt. 14. § (2) és (5) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot 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 vételár átutalása után 8 banki munkanapon 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.

22. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
23. 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.

24. **Az ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az alábbiak szerint adja birtokba:**

- **egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén** az adásvételi szerződés aláírása után, az elővásárlásra jogosult Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 munkanapon belül,
- **hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén** a vételár teljes összegének a Kiíró számláján történő jóváírását **és** az elővásárlásra jogosult Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó határidő elteltét követő 15 munkanapon belül.

25. A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (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 tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.

26. A pályázattal és az ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának munkatársa e-mail-ben válaszol (a

vagyon@masodikkerulet.hu címre érkezett – a tárgy rovatban az ingatlan címét, vagy helyrajzi számát, illetve a „versenytárgyalás” megjelölést feltüntetett – e-mailekre).

27. Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értéktételeire kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat is -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a Pályázók nem hivatkozhatnak. A Pályázók egyúttal kifejezetten elfogadják, hogy a meghirdetett ingatlan állapotáról, valamint az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódni és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. A Pályázók a meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlatukat az ingatlan Pályázók által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében teszik meg. Így az ingatlan természetben és műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, a Pályázók 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.
28. A Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben és az eljárásra a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösképpen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.), 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 irányadók.

Budapest, 2023. július ²⁷ nap


Örsi Gergely
Polgármester


Dr. Szalai Tibor
Jegyző



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/279976/2023

2023.07.19

BUDAPEST II.KER.**Belterület 53000/2/A/1 helyrajzi szám**

1028 BUDAPEST II.KER. Hidegkúti út 41. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	74	3 0	71/100	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 999989/1999/1999.03.16

2. bejegyző határozat: 91078/1994/1994.03.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 91078/1994/1994.03.31

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992/1992.04.30

jogcím: eredeti felvétel 91078/1994/1994.03.31

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/280099/2023

2023.07.19

BUDAPEST II.KER.**Belterület 53000/2/A/2 helyrajzi szám**

1028 BUDAPEST II.KER. Hidegkúti út 41. 1. emelet. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	34	1 0	29/100	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 999989/1999/1999.03.16

2. bejegyző határozat: 91078/1994/1994.03.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitő okiratban meghatározott helyiségek.

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 91078/1994/1994.03.31

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992/1992.04.30

jogcím: eredeti felvétel 91078/1994/1994.03.31

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

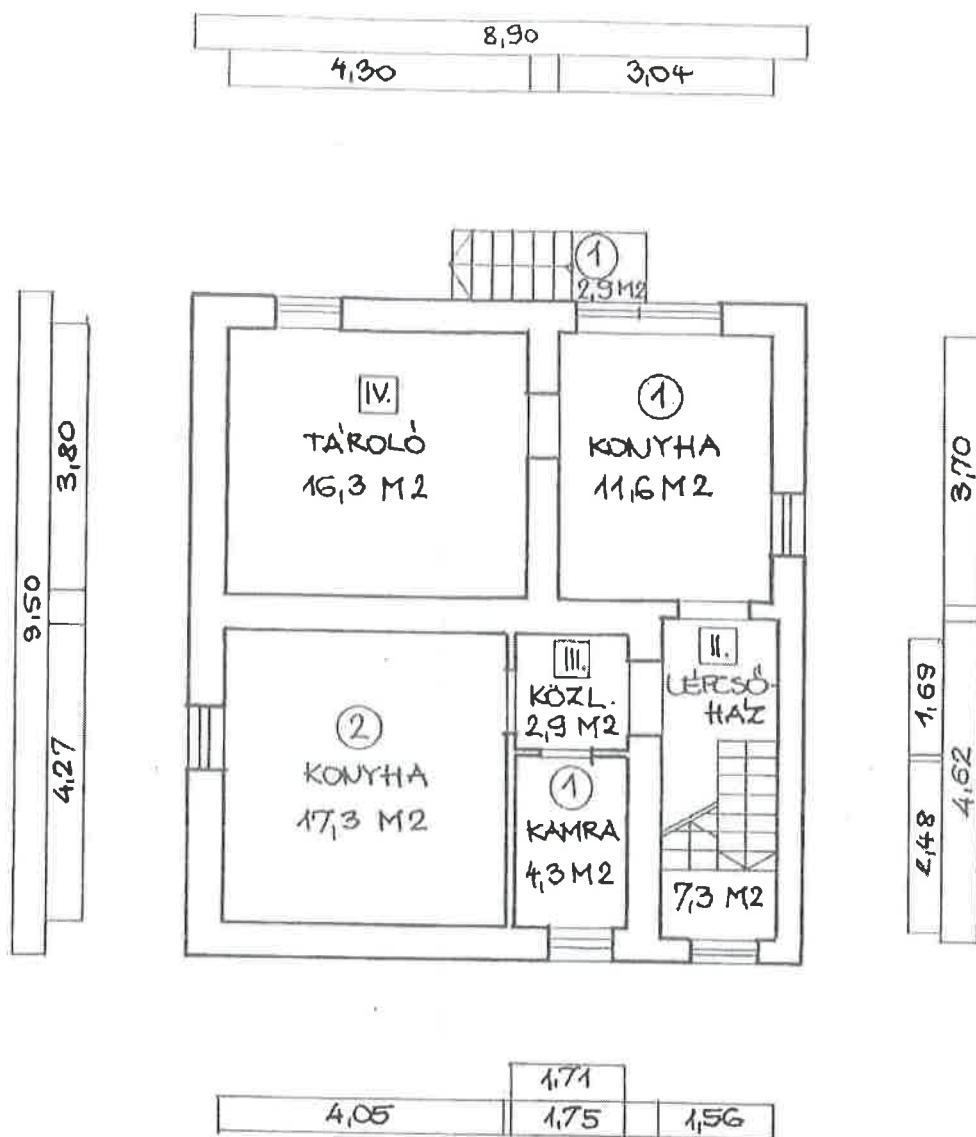
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



① FSZ.-I LAKÁSHOZ 15,9 M² ; LÉPCSŐ 2,9 M²

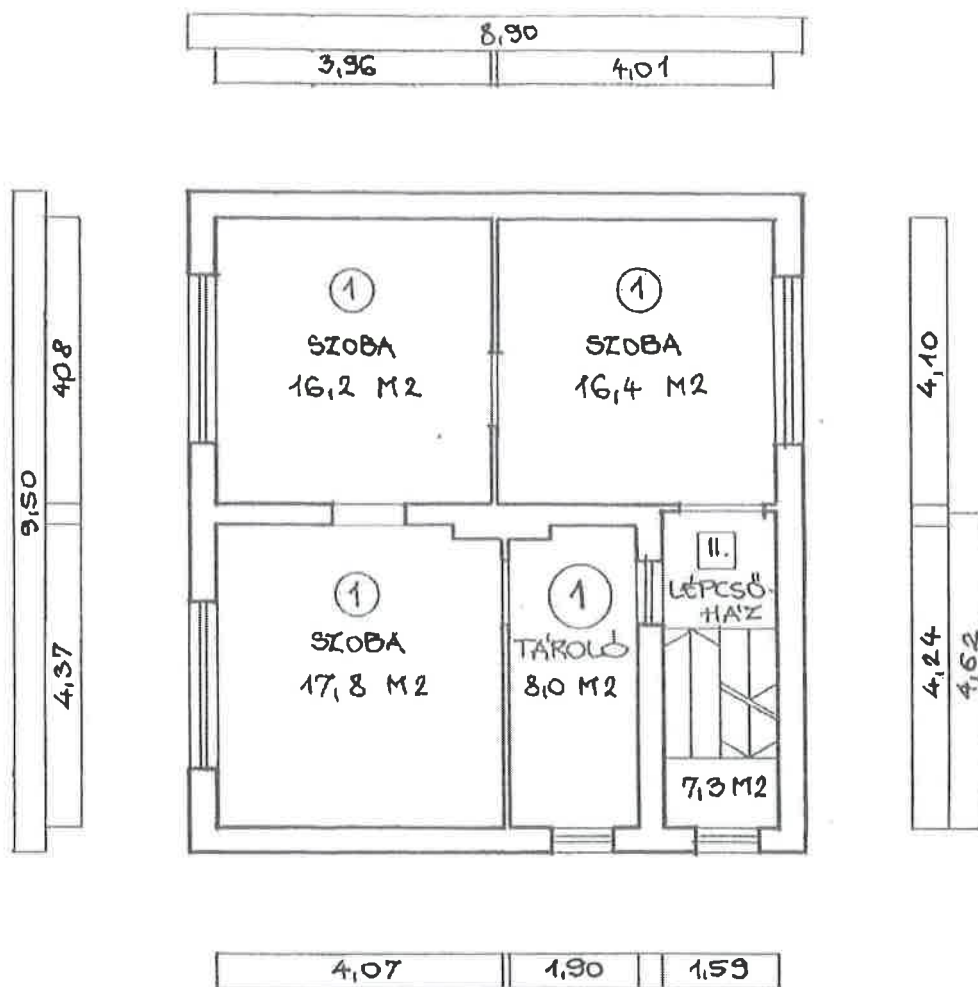
② EM.-I LAKÁSHOZ 17,3 M²

II. LÉPCSŐHÁZ 7,3 M² III. KÖZLEKEDŐ 2,9 M²

IV. TÁROLÓ 16,3 M²

BUDAPEST II. HIDEGKÚTI ÚT 41. 53000/2 HRSZ
 FELMÉRÉSI TERV ELIDEGENÍTÉSHEZ
 PINCESZINT ALAPRAJZA

FELMÉRŐ:	MÉRETARÁNY:	DÁTUM:	RAJZSZÁM:
JUHÁSZNÉ	1:100	1993 DEC.	EF-1.



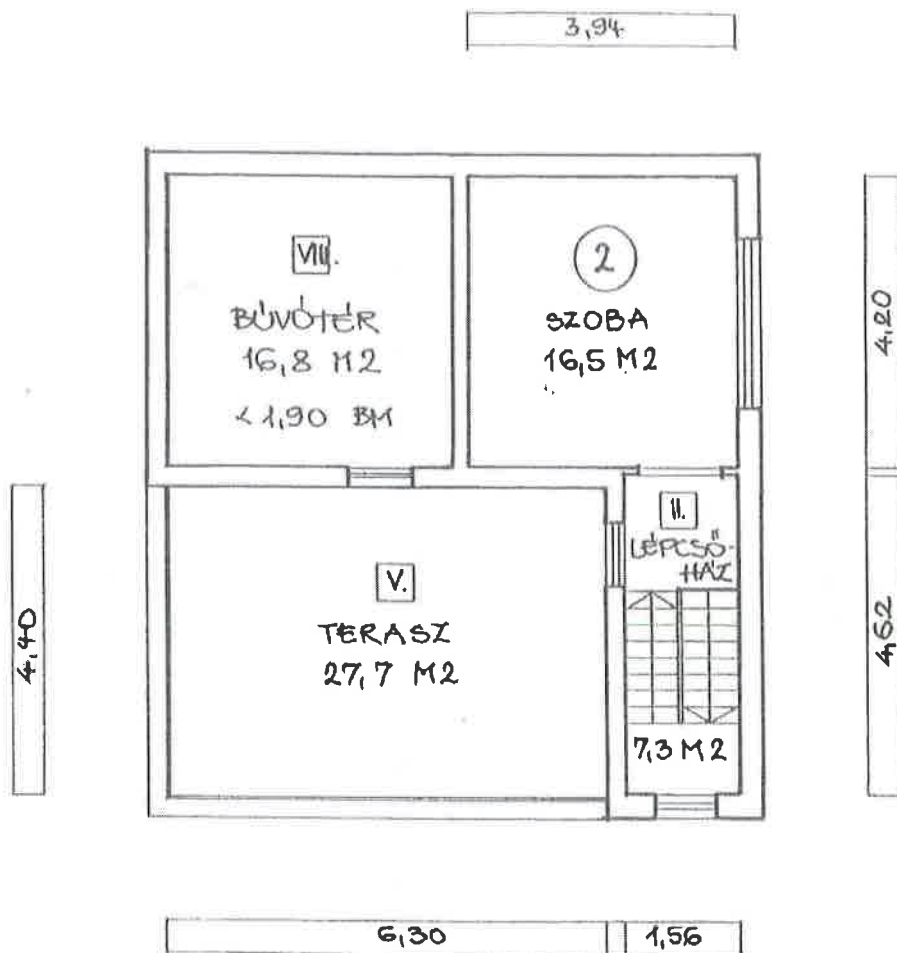
① FSZ.-1 58,4 M² + 15,9 M² PINCESZINTEN
PINTÉR LA SZLÓ

II. LÉPCSŐHÁZ 7,3 M²

JUHÁSZ GYÖRGYNE
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRŐK
ÉZ 01 2970
1027 BP. CSALOGÁNY U 35

BUDAPEST II. HIDEGKÜTTI ÚT 41. 53000/2 HRSZ
FELMÉRÉSI TERV ELDEGENÍTÉSHEZ
FÖLDSZINT ALAPRAJZA

FELMÉRŐ	MÉRÉ TARÁNY:	DÁTUM:	RAJZSZÁM:
JUHÁSZNE	1:100	1993 DEC.	EF-2



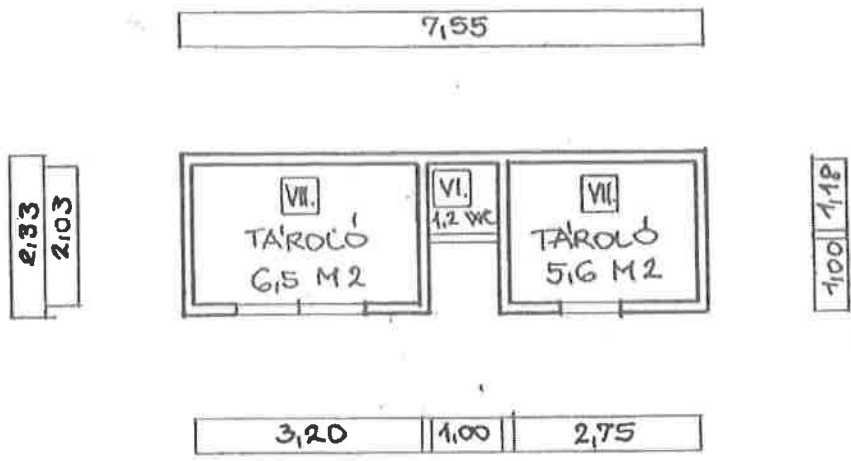
② EM.-1 16,5 M² + 17,3 M² PINCESZINTEN

II. LÉPCSŐHÁZ 7,3 M²

V. TERASZ 27,7 M²

BUDAPEST II. HIDEGKÜTI ÚT 41. 53000/2 HRSZ
 FELMÉRÉSI TERV ELIDEGENTÉSHEZ
 EMELETI ALAPRAJZ

FELMÉRŐ	MÉRETARÁNY	DATUM	RAJZSZÁM
JUHÁSZNÉ	1:100	1993 DEC.	EF-3.



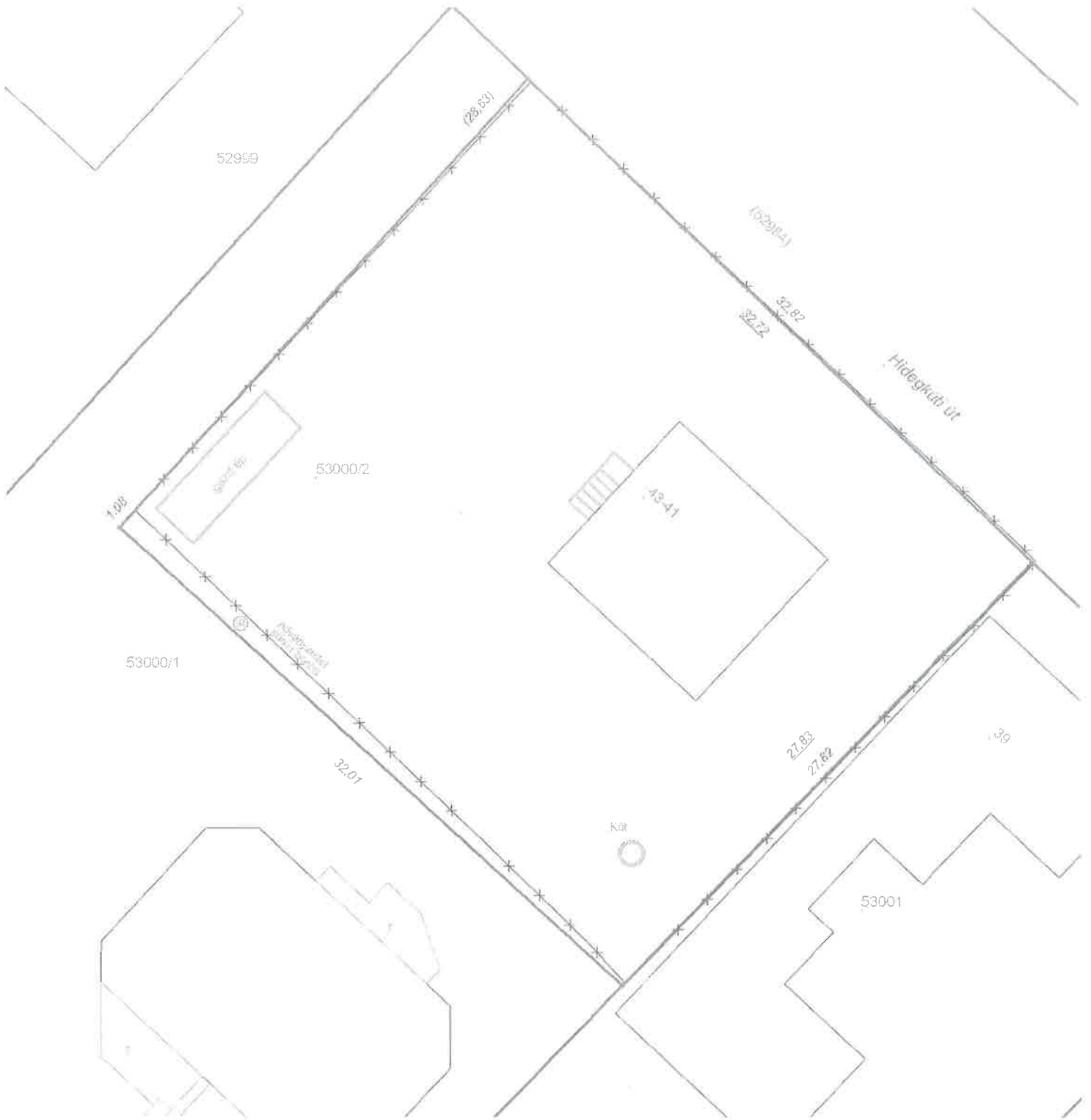
- VI. WC 1,2 M2
- VII. TÁROLÓK 12,1 M2

JUHÁSZ GYÖRGYNE
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
 É2 01 2920
 1027 BP. CSALOGÁNY U 35

BUDAPEST II. HIDEGKÜTI ÚT 41. 53000/2 HRSZ
 FELMÉRÉSI TERV ELIDEGENÍTÉSHEZ
 MELLÉKÉPÜLET ALAPRAJZA

FELMÉRŐ:	MÉRETARÁNY:	DÁTUM:	RAJZSZÁM:
JUHÁSZYNE	1:100	1993 DEC.	EP-4.

a 53000/2 helyrajzi számú földrészlet felméréséről
M=1:250



A 53000/1 hrsz 23 m²-t elhasznál az 53000/2 hrsz ból(a.jelű ter)

Készítette: Perkátai Tamás
Bp.2023 06

Minőséget Tanusító: Perkátai Tamás
irm:2492/2021

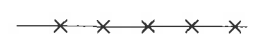
földm.ig.sz:6659
mob 06 30 624 1942

Birtokhatár

mért kerítés

mért táv

szám. táv



13.21

12.12

REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 305/2023.(VI.27.) Képviselő-testületi határozata alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, II. kerület belterület 53000/2 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41. szám alatt található 915 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasház ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 53000/2/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 74 m² alapterületű és 53000/2/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 34 m² alapterületű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Megnevezés (cégnév): _____

Székhely: _____

Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám: _____

Képviselő neve, tisztsége: _____

Telefonszám: _____

E-mail cím: _____

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

Alulírott nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet 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, 2023. év hó nap

pályázó képviselőjének aláírása

Átvettem:

Budapest, 2023. év hó nap óra perc

regisztrációs lapot átvevő
neve és aláírása

REGISZTRÁCIÓS LAP

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 305/2023.(VI.27.) Képviselő-testületi határozata alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, II. kerület belterület 53000/2 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41. szám alatt található 915 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű társasház ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 53000/2/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 74 m² alapterületű és 53000/2/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 34 m² alapterületű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek tulajdonjogának értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Családi és utónév: _____

Lakcím: _____

Állampolgárság: _____

Telefonszám: _____

E-mail cím: _____

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

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

Budapest, 2023. év hó nap

pályázó aláírása

Átvettem:

Budapest, 2023. év hó napóraperc

regisztrációs lapot átvevő
neve és aláírása