



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Kiíró (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Kiíró) pályázatot hirdet az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest II. kerület, belterület 55135/2 helyrajzi számú, természetben 1029 Budapest, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatt található 10.426 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)

nyilvános versenytárgyaláson

történő 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 rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a jelen pályázat kiírásáról döntő, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 205/2025.(V.29.) határozata alapján.

Az Ingatlan tulajdoni lap szerinti adatai

Az Ingatlan címe:	1029 Budapest, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.)
Helyrajzi száma:	Budapest II. kerület belterület 55135/2
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Alapterülete:	10.426 m ²

A tulajdoni lap III. részén az alábbi vezetékJogok kerültek bejegyzésre:

- VezetékJog 202 m² területre Budapesti Elektromos Művek jogosult javára; 291208/1/2004/04.09.02, VVR 21205
- VezetékJog 64 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. jogosult javára; 144625/2/2013/13.09.24., VVR 18032
- VezetékJog 200 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára; 144625/2/2013/13.09.24, VVR 18032

A versenytárgyaláson az Ingatlan induló eladási ára

1.060.000.000,- Ft. + 27 % Áfa, azaz bruttó 1.346.200.000,- Ft

A Pályázati alapidő összege (az induló bruttó eladási ár 10%-a): 134.620.000,- Ft.

A versenytárgyaláson a licit lépcső: 5.000.000,- Ft.

Elővásárlási jogok

1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A **Kiíró** felhívja a **Pályázók** figyelmét, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 136. § rendelkezik arról, hogy a településrendezési eszközök (TKR, KÉSZ) alkalmazása az egyes engedélyezési eljárások során milyen feltétellel és időállapotban történhet, ebből adódóan az engedélyezési eljárásokban az építészeti összefüggések 2025. június 30.-át követően változhatnak.

Az **Ingatlan** beépítési lehetőségeivel kapcsolatban a **Pályázónak** kell tájékozódnia, amellyel kapcsolatban a **Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatósága** (tel.: +361-346-5449, e-mail: telepulesrendezes@masodikkerulet.hu) ad információt.

A **Kiíró** tájékoztatja a **Pályázókat**, hogy jelenleg folyamatban van a KÉSZ - Koppány vezér utca végén lévő 55134/1 és 55134/2 helyrajzi számú ingatlanok gépjárművel történő megközelítését és a teljes közművesítettség biztosítását szolgáló, az **Ingatlant** is érintő közterület szabályozásra kiterjedő – módosítása.

A **Kiíró** tájékoztatja a **Pályázókat**, hogy a fentiekben részletezett, jövőbeni közművesítés biztosításához szükséges lehet az **Ingatlan** területéből jelenleg még pontosan meg nem határozható nagyságú területrészt igénybevétele a közterületi szabályozás végrehajtása érdekében. Erre tekintettel várható a KÉSZ módosítás során majd meghatározásra kerülő szabályozási vonal szerint az **Ingatlanból** kialakításra kerülő területrésznek az **Önkormányzat** részére közterület céljára, kártalanítás ellenében történő átadása. Az ezzel kapcsolatos feltételeket a jelen **Pályázati Felhívás** II./28. pontja tartalmazza.

II. Pályázati feltételek

3. Jelen **Pályázati Felhívásban** szereplő pályázati eljárási feltételek mind a **Kiíróra**, mind a **Pályázóra** nézve kötelező érvényűek.
4. A versenytárgyaláson kizárólag az a **Pályázó** vehet részt, aki:
 - a. a **Regisztrációs lapot** a jelen **Pályázati Felhívásban** megadott határidőn belül és módon benyújtotta és
 - b. a **Pályázati alapdíjat** a jelen **Pályázati Felhívásban** megadott határidőn belül és módon megfizette.
- A versenytárgyaláson történő részvétel a fenti két feltétel együttes teljesülése esetén lehetséges.
5. 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.
6. A **Pályázó** a **Regisztrációs lap** aláírásával kifejezetten **hozzájárul** ahhoz, hogy a **Kiíró** a **Pályázó** személyazonosságát igazoló személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje, egyúttal hozzájárul ahhoz is, hogy a versenytárgyalás tanúsításával megbízott Közjegyző által felvett jegyzőkönyvhöz a **Pályázó** személyes adatait igazoló okmányokról a **Kiíró** fénymásolatot készítsen.
7. A **Regisztrációs lap benyújtásának határideje: 2025. november 10. (hétfő) 14:00 óra**

A **Regisztrációs lapot** a fent megjelölt határidőn belül lehet benyújtani a **Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálati Irodáján** (cím: 1024 Budapest, Margit utca 2-4.).

12. Amennyiben a **Pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet**, úgy a versenytárgyaláson **30 napnál nem régebbi, eredeti**, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített **cégkivonatát** és a képviseletére jogosult személy **közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát** (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, vagy az alapító határozat másolatát, egyesület esetén a nyilvántartási kivonatát és a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint a közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát) szükséges bemutatni azzal, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta nem fogadható el.

Az e-cégjegyzékből elektronikusan letöltött 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.

13. **Közösen pályázó személyek** esetében a **Regisztrációs lapon valamennyi pályázó személy nevét és adatait** fel kell tüntetni és a **Regisztrációs lapot valamennyi Pályázónak alá kell írnia, valamint a versenytárgyaláson valamennyi Pályázónak meg kell jelennie.**
14. Tekintettel arra, hogy az **Ingatlan** szabadon megtekinthető, ezért a helyszínen külön bejárást a **Kiíró** nem tart.
15. A **versenytárgyalás ideje és helye:** **2025. november 12. (szerda) 11:00 óra**
Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emeleti tárgyaló.
16. A **versenytárgyaláson a licit lépcső: 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint.**
17. A versenytárgyalás **Közjegyző** jelenlétében történik, a **Közjegyző** a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja. A **Pályázó** a versenytárgyalásra történő regisztrálással, hozzájárul ahhoz, hogy a személyes adatait jelen pályázati eljárásban a **Közjegyző** ellenőrizze és jegyzőkönyvbe foglalja.
18. Az **Ingatlanra** vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének a jogát az a **Pályázó** szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. Az adásvételi szerződés megkötésének a jogát és az ingatlan tulajdonjogát kizárólag a **Regisztrációs lapon** feltüntetett természetes személy(ek), vagy átlátható szervezet(ek) szerezheti(k) meg.
19. A vételi jogosultság nem ruházható át és nem engedményezhető. **Közös Regisztrációs lapot** benyújtók, azaz **közösen Pályázók** az ingatlan tulajdonjogát egymás között megegyezésük szerinti tulajdoni arányban szerzik meg.
20. Amennyiben több **Pályázó** vállalja azonos összegű – legmagasabb vételi ár – megfizetését, úgy a nyertes **Pályázó** személyét illetően sorsolás dönt.
21. 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 az előírt határidőn belül nem fizeti meg, úgy a befizetett **Pályázati alapidő** (bánatpénz jogcímén) a **Kiíró**t illeti meg, és a pályázat eredménytelennek minősül.
22. Amennyiben a nyertes **Pályázó külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet** vagy **természetes személy**, abban az esetben a szerződés hatályba

Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett **12001008-00201761-00100004** számú helyiség értékesítési számlájára utalja át. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban az ingatlan címét vagy helyrajzi számát kell feltüntetni.

26. A teljes vételár határidőig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő **Pályázó** ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt **Pályázati alapdíj** pedig bánatpénzként az **Önkormányzatot** illeti meg. A nyertes **Pályázó** által a **Pályázati alapdíjon** felül megfizetett vételár-részlet a **Kiíró** által a határidő lejártát követő 8 (nyolc) banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A **Kiíró** a visszatérített vételár-részlet után kamatot nem fizet.
27. A **Kiíró** tájékoztatja a **Pályázókat**, hogy hitel igénybevételevel történő vásárlás esetén, amennyiben a nyertes **Pályázó** kérésére a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell helyezni, a nyertes **Pályázónak** saját költségén kell biztosítania az ügyvédi letét kezelésére jogosult kötelező jogi képviselőt.
28. Az **Önkormányzat** Képviselő-testületének 205/2025.(V.29.) határozatában foglaltaknak megfelelően a nyertes **Pályázóval** mint vevővel megkötendő adásvételi szerződésben a **Pályázó mint vevő** – jogutódaira is kiterjedően – visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az **Ingatlanból** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról (KÉSZ) szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca igazgatási határ által határolt területre vonatkozó módosítása során majd meghatározásra kerülő szabályozási vonal alapján kialakításra kerülő területrésznek az **Önkormányzat** részére közterület céljára történő átadására. Az **Ingatlanból** a szabályozás végrehajtásaként a közterülethez hozzácsatolásra kerülő területrészt kártalanítási ellenértéke az **Ingatlan** értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződésben rögzített, a versenytárgyaláson megállapításra kerülő vételárnak az **Ingatlan** m² –re vetített összege alapján kerül majd megállapításra. A tömbre vonatkozó KÉSZ módosítás során az **Ingatlant** érintő közterületi szabályozás célját tekintve a **Pályázó** mint vevő az adásvételi szerződésben - jogutódaira is kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy az **Önkormányzattal** szemben sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem pedig a jövőben igényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.
29. A nyertes **Pályázó** mint vevő az **Ingatlan** értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződésben – jogutódaira is kiterjedően - kötelezettséget vállal arra, hogy az I./2. pontban írtak alapján a jelenleg az **Ingatlant** az 55135/1 hrsz.-ú ingatlantól elválasztó és nem a jogi telekhatáron álló kerítésnek az 55135/1 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa általi elbontását tűrni köteles, valamint arra, hogy a jelenlegi kerítés helyett új kerítést kizárólag a jogszerű telekhatáron helyezheti el.
30. Az **Ingatlanra** vonatkozóan a **Magyar Államot** és a **Budapest Főváros Önkormányzatát** megillető elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívást az arra jogosult szerv részére a **Kiíró** küldi meg postai úton, az adásvételi szerződés aláírását követően.

Amennyiben a **Magyar Állam**, illetve a képviseletében eljáró szerv az elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárát határidőben – az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és a szerződés részére történő megküldésétől számított **35 napon belül** – a **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 vételárát (ide értve annak részeként a **Pályázati alapdíjat** is) ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalását követő 8 (nyolc) 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 **Pályázó** és a **Kiíró** az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg

36. Minden **Pályázónak** a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia, a **Kiíró** esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a **Pályázó** nem hivatkozhat. A **Pályázó** egyúttal kifejezetten elfogadja, hogy az **Ingatlanra** vonatkozó ajánlatát az **Ingatlan Pályázó** által ellenőrzött műszaki állapotának, és a **Kiírótól** független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának, a beépíthetőségére vonatkozó szabályoknak, az **Ingatlan** közművesítettségével kapcsolatosan a közmű társaságoktól kapott információk ismeretében teszi meg. Így az **Ingatlan** műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a **Kiíró** által közzétettől esetlegesen eltérnek - ide értve az **Ingatlan** tulajdoni lapon feltüntetett térmértékét, valamint ingatlan-nyilvántartási megevezését is - a **Pályázó** sem most, sem a jövőben a **Kiíróval** szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszthat, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemond. A jelen **Pályázati Felhívásban**, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a **Pályázó** hatóságokkal és közműtársaságokkal történő egyeztetését.
37. A **Pályázati Felhívásban** nem szabályozott kérdésekben és a pályázati eljárásra a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.), az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet, 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 rendelet (Vagyonrendelet) rendelkezései az irányadók.

A Pályázati Felhívás mellékletei, amelyek a jelen Pályázati Felhívással együtt letölthetők az Önkormányzat honlapjáról (<https://masodikkerulet.hu/palyazatok>):

- 1a. sz. melléklet – Regisztrációs lap természetes személyek részére;
- 1b. sz. melléklet – Regisztrációs lap jogi személyek/jogi személyiség nélküli szervezetek részére;
- 2. sz. melléklet – Átláthatósági nyilatkozat jogi személyek/jogi szem. nélküli szervezetek részére;
- 3. sz. melléklet – 3/2023. Munkaszámú mérési vázlat;
- 4. sz. melléklet – E-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat;
- 5. sz. melléklet – E-hiteles térképmásolat;
- 6. sz. melléklet – E-közmű térkép
- 7. sz. melléklet - 205/2025.(V.29.) KT határozat
- 8. sz. melléklet – Lke-3/SZ-1 jelű építési övezet paraméterei

Budapest, 2025. október 09. nap



REGISZTRÁCIÓS LAP

A **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2025.(V.29.) határozata alapján**, a tulajdoni lapon **Budapest II. kerület, belterület 55135/2 helyrajzi szám**, természetben 1029 Budapest Zerind vezér út 3-9. (Koppány vezér u. 6-10.) szám alatt nyilvántartott **10.624 m²** alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlan 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 jelen pályázati eljárás keretében kezelje.

Budapest, 2025. év hó nap

.....
Pályázó aláírása

Átvettem:

Budapest, 2025. év hó napóraperc

.....
**Regisztrációs lapot
átvevő neve és aláírása**

REGISZTRÁCIÓS LAP

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2025.(V.29.) határozata alapján, a tulajdoni lapon Budapest II. kerület, belterület 55135/2 helyrajzi szám, természetben 1029 Budapest Zerind vezér út 3-9. (Koppány vezér u. 6-10.) szám alatt nyilvántartott **10.624 m²** alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyaláson történő részvétel céljából.

Megnevezés (cégnév):	
Székhely:	
Bírósági, cégbírósági nyilvántartási szám:	
Képviselő neve, tisztsége:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

A fentiekben megjelölt (jogi személy/jogi személyiség nélküli szervezet neve) képviseletében alulírott nyilatkozom, hogy a **Pályázati Felhívást** maradéktalanul megismertem, a **Pályázati Felhívásban** foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat az általam képviselt jogi személyre/szervezetre nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek az általam képviselt jogi személy/jogi személyiség nélküli szervezet nyertessége esetén eleget tesz.

Alulírott nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt jogi személy/jogi személyiség nélküli szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § bekezdésében meghatározott **átlátható szervezetnek minősül**. (2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat nyomtatvány).

Alulírott a jelen regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a **Kiíró** a személyes adataimat jelen pályázati eljárás keretében kezelje.

Budapest, 2025. év hó nap

.....
**Pályázó képviseletében
eljáró személy cégszerű aláírása**

Átvettem:

Budapest, 2025. év hó nap óra perc

.....
Regisztrációs lapot átvevő neve és aláírása

NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) és 41. § (6) bekezdés, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának való megfelelésről

Törvény erejénél fogva átlátható szervezetek

Alulírott, (név), mint a
.....(cégnév)

.....(székhely)
.....(adószám) törvényes képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának és 41. § (6) bekezdésének megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint **[a megfelelő aláhúzendő]**

- a) költségvetési szerv,
- b) köztisztviselő,
- c) helyi önkormányzat,
- d) nemzetiségi önkormányzat,
- e) társulás,
- f) egyházi jogi személy,
- g) olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam/
.....[önkormányzat megnevezése] helyi
önkormányzat külön-külön vagy együtt 100 %-os részesedéssel rendelkezik,
- h) külföldi helyhatóság,
- i) külföldi állami szerv,
- j) külföldi helyhatósági szerv,
- k) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam, azaz
.....[az állam megnevezése] szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan
működő részvénytársaság, ezért átlátható szervezetnek minősül.

I. Az I. pont alá nem tartozó jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek

1. Alulírott, (név), mint a
.....(cégnév)

.....(székhely)(adószám) törvényes
képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV.
törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának és 41. § (6) bekezdésének megfelel, azaz a nemzeti vagyonról
szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül az
alábbiak szerint:

- a) az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel
nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - aa) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és
megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a
2. pontban nyilatkozom, és
 - ab) **[a megfelelő aláhúzendő]**,
 - az Európai Unió tagállamában,
 - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban,
 - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában,

képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának és 41. § (6) bekezdésének megfelelő, azaz a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

a) Az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői:

Srsz.	Vezető tisztségviselő:	Születési hely és idő:	Anyja neve:

b) Az általam képviselt szervezet, valamint az a) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel:

Srsz.	Vezető tisztségviselő:	Szervezet neve:	Szervezet adószáma:	Részesedés mértéke %-ban:

c) A b) pont szerinti szervezet(ek) átlátható szervezetek, azaz

ca) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a 2. pontban nyilatkozom,

cb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, amelyről a 3. pontban nyilatkozom, cc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, cd) a szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az ca), cb) és cc) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a 4. pontban nyilatkozom.

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

A b) pont szerinti szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3.§ 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Srsz.	Gazdálkodó szervezet neve:	Tényleges tulajdonos:	Születési hely és idő:	Anyja neve:	Részesedés mértéke %-ban:

3. Nyilatkozat a b) pont szerinti szervezet adóilletősége

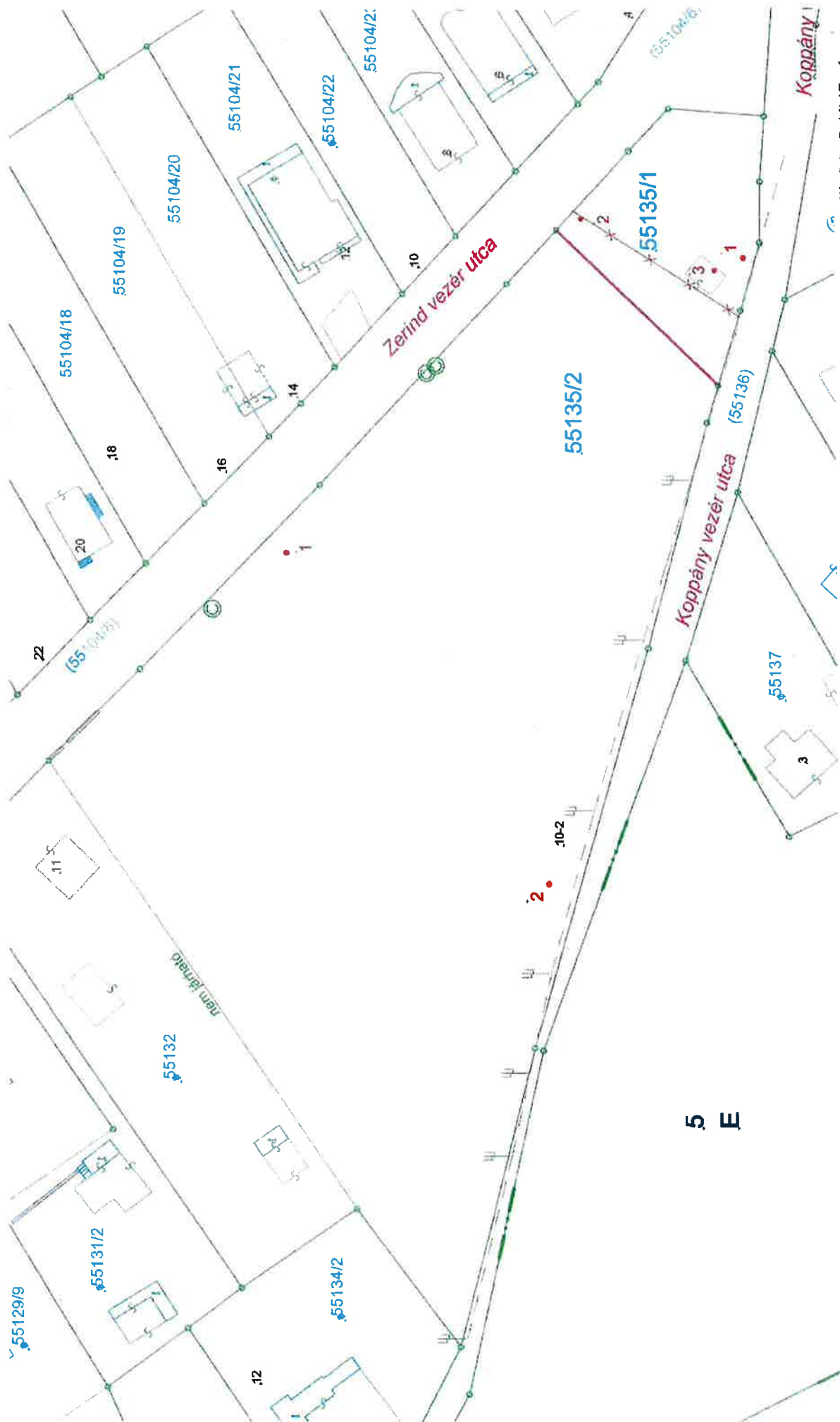
Srsz.	Gazdálkodó szervezet neve:	Szervezet adószáma:	Részesedés mértéke %-ban:	Adóilletősége:

Perkátai Tamás
1121. Irkás úr, 25
Munkaszám 3/2023

MÉRÉSI VÁZLAT

Budapest II. ker.
Beiferület
Adatszolgáltatás
Iktatósz.:
7206/19/2022

a 55135/2 helyrajzi számú földrészlet felméréséről
M=1:500



Jelmagyarázat
birtokhatár
aszfút
akna

A 55136 hrsz 91 m²-t elhasznál az 55135/2 hrsz-ból
az 55135/2 hrsz 285 m²-t elhasznál az 55135/1 hrsz-ból

Készítette: Perkátai Tamás
Bp. 2023.03.10

Földm. Ig. sz. 6659
moh. 06.30.624.1942



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251003/104896
2025.10.03

Oldal 1/2

Budapest II ker.
Belterület, 55135/2 helyrajzi szám

1029 BUDAPEST II KER., ZERIND VEZÉR UTCA 3-9.
1029 BUDAPEST II KER., KOPPÁNY VEZÉR UTCA 6-10.
Budapest II ker., Belterület, 55135/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1 0426	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., 103099/1992.04.30
138131/1/2000/00.05.10
telekalakítás
Név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1024 BUDAPEST II.KER., Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

-

A T-102800 sz. változási vázrajz alapján a Bp. II.Kerület 55135 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant megosztottam. Kialakult az 55135/1 és az 55135/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

⊗ Törölő határozat
44714/1/2023/23.01.30

Kártalanítási igény kizárása

Adorján József által épített 29 m²-es épületre. 878/1982/1982.01.06
Név: II.KER. TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA
Jogosult címe: 1277 BUDAPEST, Mechwart tér 1.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

Vezetékjog

202 m² területre 291208/1/2004/04.09.02 VVR 21205
Név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

Vezetékjog

64 m² területre eredeti bejegyző határozat száma:106239/3/2010/10.04.28 144625/2/2013/13.09.24 VVR 7293
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156143/2/2022/22.09.19

Vezetékjog

200 m² területre eredeti bejegyző határozat száma:130179/3/2010/10.06.08 144625/2/2013/13.09.24 VVR 18032
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.**

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251003/104896
2025.10.03

Oldal 2/2

**Budapest II ker.
Belterület, 55135/2 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-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, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.10.03 10:20:31

Helyrajzi szám: BUDAPEST II.KER. belterület 55135/2

Megrendelés szám: 9000/7522/2025

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6. melle'blet



**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

KIVONAT

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 29-én 10.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 37./ pontja

Döntés a Budapest II. kerület, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatti 55135/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről
(írásbeli)

Előterjesztő: Szabó Gyula
Alpolgármester

Előadó: dr. Pátzay-Gönczy Andrea
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
205/2025.(V.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilvános versenytárgyaláson értékesíti az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 55135/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1029 Budapest, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 10.426 m² területű **ingatlant**.

A versenytárgyalás induló árát a Bering Stúdió Kft. által készített 2025. április 28. napján kelt ingatlan értékebecslésben az ingatlan forgalmi értékeként meghatározott 1.060.000.000-Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.346.200.000-Ft összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában, azaz 134.620.000,- Ft-ban határozza meg. Az Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásnak tartalmaznia kell azt a kikötést, hogy az Ingatlan értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződésben a pályázó, mint vevő – jogutódaira is kiterjedően – visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az Ingatlanból a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról (KÉSZ) szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területre vonatkozó módosítása során majd meghatározásra kerülő szabályozási vonal alapján kialakításra kerülő területrésznek az Önkormányzat részére közterület céljára történő átadására. Az Ingatlanból a szabályozás végrehajtásaként a közterülethez hozzácsatolásra kerülő területrész kártalanítási ellenértéke az Ingatlan értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződésben rögzített, a versenytárgyaláson

megállapításra kerülő vételárnak az Ingatlan m² –re vetített összege alapján kerül majd megállapításra. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell továbbá azt a kikötést, hogy a tömbre vonatkozó KÉSZ módosítás során az Ingatlant érintő közterületi szabályozás célját tekintve a pályázó, mint vevő az adásvételi szerződésben - jogutódaira is kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzattal szemben sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem pedig a jövőben igényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

A Képviselő-testület eredményes versenytárgyalás esetén felhatalmazza a Polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Önkormányzat a nyilvános versenytárgyalás eredménytelensége esetén az ingatlant újabb nyilvános versenytárgyaláson 2025. év végéig, azaz 2025. december 31-ig folyamatosan értékesíti, abban az esetben, ha a Vagyonrendelet 4. § (1) bekezdése a) pontjában meghatározott három hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslése, illetve ennek felülvizsgált változatai alapján az aktualizált értébecslésekben az ingatlanszakértők által meghatározott hatályos és aktualizált forgalmi értéke a jelen határozatban meghatározott forgalmi értékhez képest nem változik.

A Képviselő-testület a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Pátzay-Gönczy Andrea osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2025. december 31.

(19 képviselő van jelen, 12 igen, 5 nem, 2 tartózkodás)



Kmf.

Örsi Gergely sk.
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.
jegyző

Karvalits Annamária sk.
jvk. hitelesítő

dr. Biró Zsolt sk.
jvk. hitelesítő

**A kivonat hiteles:
Budapest, 2025. május 30.**

dr. Szalai Tibor
jegyző



h



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

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Az Lke-3/SZ-1 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 7. táblázat alapján]:

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											7. táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület-felhasználási kategória;	beépítési mód	ÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LETERHELYESZTHETŐ RENDELTELEMI EGYÉBÉK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb				
3.	Lke-3		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	teljes terület aránya (%)	beépítési mértékben		szétterítési mutatója		épület-magassága (m)	P _{max} v. legkisebb homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	Általános szétterítési szabvány	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport						teljes (%)	szétterítési (%)	Általános (m ² /m ²)	területi (m ² /m ²)						
5.	építési övezet jelölése	B	T	Tsz	Tm	Z %	BM_TF	BM_TF	SZ _{max}	SZ _{min}	Em	P _{max} v. H _v v. Ép				
19.	Lke-3/SZ-1	SZ	1000			65	25	40	0.4	0.2	5			5/1		
beépítési mód			Intézményi jelölés/funkcióra utaló felírás			Alkalmazási feltételek			Kedvezmények osztása			Műszaki adatok		Összes rendeltetési egységek száma		
SZ	szabadonálló	A	alapintézmény								Em	épületmagasság				
O	oldhatóan álló	E	intézmény domináns								H _v	utcai párhánymagasság				
Z	száraz	Tb	templom								Ep	lejtő fölötti homlokzatmagasság				
		Sp	sportpálya									épület legmagasabb pontja				
		A	jelölték									előírt szerinti				
		P	parkoló									nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
		S	szőlő									előírt szerinti				
			A			KH			Em			H _v				
			L			KH			H _v			H _v				
			S			KH			H _v			H _v				
			P			KH			H _v			H _v				