



Dr. Sperlágh Katalin Közigazgatói Irodája
 Dr. Sperlágh Katalin közigazgató
 Budapest VII. kerület 4. számú székhely
 Hivatali helyiség címe: 1073 Budapest, Erzsébet körút 29. 4. emelet 30.
 Postacím: 1400 Budapest 7. Pf.: 27.
 Telefon: 321-8166, 321-3726, 321-8094
 Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

11081/K/408/2025/2. ügyszám

Hiteles kiadmány
KÖZJEGYZŐI
TANÚSÍTVÁNY
Jegyzőkönyv

Alulírott, doktor Paluska Nóra, mint doktor Sperlágh Katalin, Budapest VII. kerület 4. számú székhelyre kinevezett közigazgató mellett működő közigazgatóhelyettes előzetes felkérésre megjelentem 2025. (kettő-ezer-huszonötödik) év augusztus hó 18. (tizennyolcadik) napján tizenhárom órakor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12., cégjegyzékszám: 01-10-043258) I. emeleti szobájában az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Kiíró/ EVIN Nonprofit Zrt.) által üres, önkormányzati tulajdonban lévő tetőterek értékesítésére meghirdetett nyilvános pályázatra beérkezett ajánlatok bontásának tanúsítása céljából. -----

Jelen voltak a bontási bizottság tagjaiként: **dr. Ratkó József** (születési neve: Ratkó József, született: Debrecen, 1990. február 27., anyja születési neve: Pásztor Marianna), akit személyesen ismerek és **Mátyási Attila** (születési neve: Mátyási Attila, született: Budapest 11, 1987. május 07., anyja születési neve: Kállai Zsuzsanna), akit személyesen ismerek, mint a bontási bizottság tagjai. A bontási bizottság tagjainak jelen eljárással kapcsolatos elérhetőségi címe a Kiíró 1071 Budapest, Damjanich utca 12. szám alatti címe. -----

Dr. Ratkó József tizenhárom órakor megnyitotta a bizottság ülését, köszöntötte a megjelenteket. Előadta, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: „Önkormányzat”) megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. (továbbiakban „Kiíró”) nyilvános pályázatot hirdetett az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő tetőterek értékesítésére: -----

1. Budapest VII. kerület, Almássy tér 7. tetőtér 33732/0/A/25 helyrajzi szám alatti 195 m2 raktár -----
2. Budapest VII. kerület, Osvát utca 3. tetőtér 33654/2/A/24 helyrajzi szám alatti 81 m2 iroda -----
3. Budapest VII. kerület, Nyár utca 5. tetőtér 34443/0/A/29 helyrajzi szám alatti 183 m2 raktár -----
4. Budapest VII. kerület, Csányi utca 7. tetőtér 34104/0/A/32 helyrajzi szám alatti 31 m2 raktár -----
5. Budapest VII. kerület, Dob utca 4. tetőtér 34220/0/A/21 helyrajzi szám alatti 196 m2 szarító -----

A pályázati eljárásra történő jelentkezés határideje és helye az alábbi volt: -----
 2025. (kettőezer-huszonötödik) év június 23. (huszonharmadik) napján 8:00 órától – 2025. (kettőezer-huszonötödik) év augusztus 18. (tizennyolcadik) napján 12:00 óráig munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint) -----

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása volt szükséges: -----

- kitöltött és aláírt PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP (1 db) - nem hiánypótolható;
- PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS -----

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges volt: -----
 - NYILATKOZAT – hirdetmény melléklete -----

- NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről-----
- cégek esetében 30, azaz harminc napnál nem régebbi, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat és 1, azaz egy éven belüli eredeti, hatályos adatokat tartalmazó aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselőt igazoló 20, azaz húsz napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat), -----
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;-----
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is; -----
- cégek esetén tényleges tulajdonosi nyilatkozat – hirdetmény melléklete.-----
Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 1 munkanapon belül – a pályázó által a pályázatában megadott e-mail címen elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2025. (kettőezer-huszonötödik) év augusztus hó 25. (huszonötödik) napján 12:00 (tizenkettő) óra.-----

A kikiáltási ár az ingatlan forgalmi értéke. A pályázó által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet. A pályázati biztosíték a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékének, a kikiáltási árnak a 10%-a, melyet a Kiíró K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-00033879-00000004 számú letéti számlájára kell megfizetni, illetve átutalni a pályázat beadásának időpontjáig. (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) Az utalási közlemény rovatba a pályázó nevét és a megpályázott ingatlan címét kell feltüntetni. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi. Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázatok bontását követő 1, azaz egy munkanapon belül értesíti, közöttük a pályázati eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az értesítő levélben kerül meghatározásra. A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület a pályázatok beadására megállapított határidőt követő 60, azaz hatvan napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8, azaz nyolc munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés. -----

A bontási bizottság megállapította, hogy az ajánlatok benyújtására kiírt végső határidőig, 2025. (kettőezer-huszonötödik) év augusztus 18. (tizennyolcadik) napján 12:00 óráig (tizenkettő) óráig összesen nyolc darab ajánlat érkezett a Kiíróhoz. A bontási bizottság előadta, hogy jelen bontás során az ingatlanokra érkezett pályázati ajánlat adataiból pályázó neve, címe, a megajánlott vételár, a befizetett ajánlati biztosíték igazolásának megléte, és a kötelezően beadandó dokumentumok megléte kerül ismertetésre.-----

Ezt követően megtörtént a beérkezett borítékok felbontása. -----

Először a Budapest VII. kerület, Csányi utca 7. tetőtér 34104/0/A/32 helyrajzi szám alatti ingatlan tekintetében történt meg az ajánlatok felbontása az alábbiak szerint: -----

Az első pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban. -----

Az ajánlattevő neve: Novák Frigyes-----

Az ajánlattevő címe: 1075 Budapest, Király u 19.-----

Megajánlott vételár: 14.000.000,-Ft, azaz tizennégymillió forint -----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

A második pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Bende Noémi Viktória-----

Az ajánlattevő címe: 2330 Dunaharaszti, Határ út 39.-----

Megajánlott vételár: 13.255.555,-Ft, azaz tizenhárommillió-kettőszázötvenötezer-ötszázötvenöt forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

A harmadik pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Fazakas Lehel Tamás-----

Az ajánlattevő címe: 2100 Gödöllő Pacsirta u. 14.-----

Megajánlott vételár: 16.550.000,-Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

A negyedik pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Iván Dávid-----

Az ajánlattevő címe: 3900 Szerencs, Kölcsey u. 37.-----

Megajánlott vételár: 13.877.779,-Ft, azaz tizenhárommillió-nyolcszázhetvenhétezer-hétszáz-hetvenkilenc forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

Az ötödik pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Tóth Emőke Alexandra-----

Az ajánlattevő címe: 1071 Budapest Damjanich u. 30.-----

Az ajánlattevő neve: Tóth Balázs-----

Az ajánlattevő címe: 1071 Budapest Damjanich u. 32. 3/7.-----

Megajánlott vételár: 15.169.000,-Ft, azaz tizenötmillió-egyszázhatvankilencezer forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

Ezt követően a Budapest VII. kerület, Nyár utca 5. tetőtér 34443/0/A/29 helyrajzi szám alatti ingatlan tekintetében történt meg az ajánlat felbontása az alábbiak szerint:-----

A pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Dr. Sümegi Etele-----

Az ajánlattevő címe: 1077 Budapest Wesselényi u. 66. 1/7.-----

Megajánlott vételár: 55.150.000,-Ft, azaz ötvenötmillió-egyszázötvenezer forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.-----

Ezt követően a Budapest VII. kerület, Osvát utca 3. tetőtér 33654/2/A/24 helyrajzi szám alatti ingatlan tekintetében történt meg az ajánlat felbontása az alábbiak szerint:-----

Az első pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Tóth Zoltán

Az ajánlattevő címe: 1039 Budapest Berzsenyi D. u. 49.

Megajánlott vételár: 26.590.000,-Ft, azaz huszonhatmillió-ötszázkilencvenezer forint

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.

A második pályázat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.

Az ajánlattevő neve: Pro Invest Group Kft.

Az ajánlattevő székhelye: 8000 Székesfehérvár Nefelejcs u 51.

Megajánlott vételár: 36.270.000,-Ft, azaz harminchatmillió-kettőszázhetvenezer forint

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot, továbbá a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes.

Ezt követően Ratkó József tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület a pályázatok beadására megállapított határidőt követő 60, azaz hatvan napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8, azaz nyolc munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés. Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a pályázati eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodájában lehet beszerezni.

Ezt követően a bizottság a bontási eljárást befejezettnek nyilvánította.

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom a fenti jegyzőkönyvben foglalt tényeket.

Hiteles kiadmány jelen okiratról kizárólag az EVIN Nonprofit Zrt. részére korlátlan számban adható ki.

Készült a közjegyző hivatali helyiségén kívül a 1071 Budapest, Damjanich utca 12. szám alatt.

Kelt Budapesten, 2025. (kettőezer-huszonötödik) év augusztus hó 18. (tizennyolcadik) napján.

P.H. dr. Paluska Nóra sk.

közjegyzőhelyettes

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a doktor Sperlág Katalin Budapest VII. kerület 4. számú székhelyre kinevezett közjegyző őrizetében lévő, fenti ügyszámú eredeti közjegyzői tanúsítvánnyal, valamint az ahhoz hozzáfűzött mellékletekkel mindenben egyező. Készült a közjegyző 1073 Budapest, Erzsébet körút 29. 4. emelet 30. szám alatti hivatali helyiségében. Kelt Budapesten, 2025. (kettőezer-huszonötödik) év augusztus hó 18. (tizennyolcadik) napján.



dr. Paluska Nóra
közjegyzőhelyettes

