

**TARTALOMJEGYZÉK**

**Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16. szám alatti ingatlanok vonatkozásában benyújtott ajánlattételi dokumentáció**

1. Jelentkezési lap
2. Nyilatkozat
3. Tényleges tulajdonosi nyilatkozat
4. Árverési biztosíték befizetéséről szóló igazolás
5. NAV együttes nemleges igazolás
6. Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében a Biggeorge Alapkezelő Zrt részére az MNB által kiadott nyilvántartásba történő bejegyzés határozat, valamint MNB által kiadott Hatósági bizonyítvány, továbbá Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál aláírási-minta
7. Nemleges adóigazolást a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal részéről
8. Nyilatkozat a beépítési kötelezettség vállalásról
9. Fejlesztési terv + Nyilatkozat a beépítési koncepció tartalmára vonatkozóan

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.**PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP**

Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részére

Név:	Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Székhely:	1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
Adószám:	19321101-2-41
Nyilvántartási szám: (Cg.) Lajstromszám:	1221-81
Képviselő:	Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál igazgatósági tagok
Telefon- telefax szám:	06-1-225-2526
E-mail cím:	info@bgalapkezeslo.hu
Számlaszám, (amelyre az árverési biztosíték összege visszautalható):	10404027-50526952-82721020
Megajánlott vételár:	.....958.800.000, -Ft

Az értékesítésre meghirdetett a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest belterület 34133/34134..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa..... utca<sup>14.és 16.</sup> szám alatt található ingatlan értékesítése tárgyában kiírt árverési eljárásban részt kívánok venni és a fenti ajánlatot teszem.

Nyilatkozom, hogy az árverési eljárás feltételeit megismertem, azokat elfogadom, az árverési biztosíték összegének átutalásáról szóló bizonylatot a jelent nyilatkozattal egyidejűleg a Meghirdető képviselőjének átadom.

Tudomásul veszem, hogy az értékesítésre meghirdetett ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésére, az ingatlan állapotát az ingatlan megtekintésére biztosított időpontokban a Meghirdető útján megismerhettem, illetve annak elmulasztása esetén sem érvényesítek igényt az ingatlan esetleges hibáival vagy hiányosságaival kapcsolatban.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az jelen ajánlatban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: Budapest, 2023.11.08.....

aláírás

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
Nagygyörgy Tibor és Szuda János Pál  
igazgatósági tagok

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.**NYILATKOZAT**

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. által ingatlan tulajdonjogának átruházására kiírt Árverési eljárásra történő jelentkezéssel kijelentem és tudomásul veszem az alábbiakat:

- a) nincs az állami adóhatóságnál és a vámhatóságnál és nincs az érintett helyi (illetve fővárosi és kerületi) önkormányzat által nyilvántartott köztartozásom, köztartozásmentes adózónak minősülök;
- b) nem állok végelszámolás alatt, nincs ellenem indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban (Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén);
- c) kötelezően vállalt ajánlati kötöttségem a hirdetményben megjelölt ajánlattételi határidő lejártával kezdődik és a versenyeztetési eljárás nyertesét kihirdető Képviselő-testületi döntés meghozatalának napjától számított 30 (harminc) naptári napig tart;
- d) az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlat módosítására a Meghirdető - határidő kitűzésével történő - módosításfelhívása estén van lehetőségem;
- e) a pályázati felhívás közzétételét megelőző 3 évben a kiíró önkormányzat által közzétett versenyeztetési vagy pályázati eljárások során nem sértettem meg a versenyeztetési eljárás tisztaságát;
- f) hamis adatszolgáltatás miatt közbeszerzési eljárásból és/vagy pályázati eljárásból nem zártak ki;
- g) gazdasági vagy szakmai tevékenységgel kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott jogerős bírósági ítéletében megállapított jogszabálysértést nem követtem el.
- h) az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat visszavonása esetén a befizetett árverési biztosítékot elveszítem;
- i) nyertesség esetén az ingatlant megtekintett állapotban veszem birtokba;

Kelt: Budapest, 2023.11.08.

**Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap**  
képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.  
Adószám: 19321101-2-41

aláírás

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál  
igazgatósági tagok

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

## NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETI MINŐSÉGRŐL ÉS TÉNYLEGES TULAJDONOS SZEMÉLYÉRŐL

Alulírott, Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál igazgatósági tagok (név, tisztség) mint a(z),

Cégnév:	Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Székhely:	1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
Adószám:	19321101-2-41
Nyilvántartási szám: (Cg.) Lajstromszám:	1221-81
Képviselő:	Nagygyörgy Tibor János, Szuda János Pál, Szegedi Zoltán igazgatósági tagok

jelen pályázati eljárás során igazolt képviselője, ezennel nyilatkozom, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, a következők alapján *(megfelelő aláhúzendő)*

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A fentiek szerinti valamennyi tényleges tulajdonos nevét és állandó lakóhelyét az alábbiakban mutatjuk be<sup>1</sup>:

- Név: Nagygyörgy Tibor János.....
- Állandó lakhely: 1025 Budapest, Verecke út 140.....
- Név: Szuda János Pál
- Állandó lakhely: 2096 Üröm, Patak u. 1.

- Név: Szegedi Zoltán

- Állandó lakhely: 2013 Pomáz, Klisovác utca 19.

Kelt: Budapest....., 2023. 11.08.....

cégszerű aláírás

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.

Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál igazgatósági tagok

<sup>1</sup> Szükség szerint kiegészítendő jelen többszörözésével.

K&H Bank Zrt.  
EQ24E4RH Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlan Electra Corporate Banking  
Napközbeni forint átutalás 1/1—  
Megbízási csomag neve.....: Nick Rebeka, 2023/11/14 08:24:50

Terhelendő számla száma és neve...: HU81 1040 4027 5052 6952 8272 1020 HUF  
Főszámla  
Elküldés tervezett dátuma.....: 2023/11/14  
Darabszám.....: 2  
Mindösszesen.....: 160.270.000,00 HUF  
Elküldve.....: 2023/11/14 08:35 Irinyi Beatrix  
Aláírás.....: 2023/11/14 08:28 Nick Rebeka  
2023/11/14 08:34 Irinyi Beatrix

1  
Azonnali átutalás.....: Nem  
Kedvezm. azonosítása.....: Név és számlaszám  
Kedvezményezett neve.....: Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzat  
Jóváírandó számla száma.....: HU86 1040 3239 0003 3034 0000 0007  
Fogadó bank.....: K&H Bank Zrt. 323 Budapest  
Átutalás összege.....: 95.880.000,00 HUF  
Közlemény.....: Kis Diófa utca 14-16. Árverés  
Igazolást kérek.....: Nem  
Banki státusz.....: EQ-415 Megbízását teljesítettük.

RÉSZLEGES LISTA. A FÁJL TOVÁBBI TÉTELEKET IS TARTALMAZ.



Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága



Nemzeti Adó-  
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM  
ELEKTRONIKUSAN  
HITELESÍTETT

A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ  
KATTINTSON IDE

Iktatószám: 1945990890

Ügyintéző: Ecseri Erika

Telefonszám: (1) 427-3200-5882

Ügyszám: 1818489579

**ADÓIGAZOLÁS**

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

**Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**

**19321101-2-41**

**1023 BUDAPEST LAJOS UTCA 28-32.**

adóalany, ezen igazolás kiadásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. § (1) bekezdés a)-g) pontja szerint **köztartozásmentes adózónak minősül.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2023. november 9.

Vörös Attila  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Ecseri Erika  
ügyintéző  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 4993096151142391212030839





Iktatószám: 512040-2/2023  
Ügyintéző: Sztankovics Brigitta

### Hatósági bizonyítvány

A Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.) (**MNB**) a jelen okirat kiállításával igazolja, hogy a Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alapot (**Alap**) az MNB 2022. január 7. napján kelt, H-KE-III-16/2022. számú határozatával a 1221-81 számon vette nyilvántartásba.

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (**MNB tv.**) 39. § (1) bekezdésének m) pontja alapján – az MNB tv. 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében – az MNB látja el a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (**Kbftv.**) hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyeletét.

Az MNB tv. 42. § b) pontja szerint az MNB a 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében vezeti a 39. §-ban meghatározott törvények szerinti – az MNB feladatkörébe utalt – nyilvántartásokat.

Az MNB jelen okirat kiállításával igazolja továbbá, hogy az Alap jelen hatósági bizonyítvány kiállításának napján a 1221-81 nyilvántartási számon szerepel az MNB hatósági nyilvántartásában, és az MNB előtt az Alap törlésére irányuló eljárás nincs folyamatban, valamint hatósági nyilvántartása szerint az Alap kezelője a Biggeorge Alapkezelő Zrt. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) (**Alapkezelő**), amely a Kbftv. 65. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az Alap törvényes képviselője.

Jelen hatósági bizonyítvány kiadására az MNB nevében, az Alapkezelőnek az MNB-hez 2023. november 7. napján benyújtott kérelmére, az Alap igazolása céljából, az MNB hatósági nyilvántartásában foglalt adatok alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. §-ában foglaltak szerint, az MNB tv. 4. § (9) bekezdésében és 39. § (1) bekezdés m) pontjában biztosított hatáskörben, az MNB tv. 13. § (1) bekezdésére és a (11) bekezdés a) pontjára figyelemmel, a Magyar Nemzeti Bank egyes hatósági döntéseivel kapcsolatos hatáskörgyakorlás, valamint a hatáskör gyakorlója helyettesítésének részletes szabályairól szóló 56/2022. (XII.22.) MNB rendelethez (**MNB rendelet**) 2. § (16) bekezdés h) pontja, továbbá helyettesítés esetén 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján került sor. A hatósági bizonyítvány aláírására az MNB rendelet 8. §-ában foglaltak alapján került sor.

Budapest, 2023. november 8

A Magyar Nemzeti Bank nevében eljáró

dr. Somogyi Árpád  
főosztályvezető  
Tőkepiaci jogérvényesítési és kibocsátási  
engedélyezési főosztály







Iktatószám: 5002-2/2022  
Ügyintéző: dr. Tamás Georgina  
Tárgy: befektetési alap nyilvántartásba  
történő bejegyzése és  
ingatlanértékelői szerződés  
hatálybalépésének jóváhagyása

#### H-KE-III-16/2022. számú határozat

A Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (**Alap**) képviseletében a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) (**Alapkezelő**) által a Magyar Nemzeti Bankhoz (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.) (**MNB**) benyújtott kérelemre indult eljárásban az MNB az alábbi

#### határozatot

hozza:

1. Az MNB az Alapot – mint a HU0000729066 ISIN azonosítójú befektetési jegyek kibocsátása és azok zártkörű forgalomba hozatala útján létrehozott, nyílt végű, ABA-ként harmonizált, lakossági és szakmai befektetőknek forgalmazott, határozatlan futamidejű ingatlanalapot – a mai napon az **1221-81** nyilvántartási számon a **nyilvántartásba bejegyezi**.
2. **Az MNB jóváhagyja** az Alap és az ESTON Ingatlantanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 5. em.) mint ingatlanértékelő szervezet között az Alap ingatlanértékelői feladatainak ellátása tárgyában kötött – az ingatlanértékelést ténylegesen végző természetes személy [Martonosiné Farkas Éva (anyja neve: Viszokay Márta, lakcím: 2220 Vecsés, Margit u. 6.)] megnevezését is tartalmazó – megbízási szerződés hatályba lépését.

Az Alapkezelő haladéktalanul köteles intézkedni az Alap létrehozatala során forgalomba hozott befektetési jegyek – kezelési szabályzatban meghatározott módon történő – előállítása iránt.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

#### Indokolás

Az Alapkezelő az MNB-hez 2021. december 23. napján benyújtott kérelmében az Alap nyilvántartásba történő bejegyzésére – és ennek részeként a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet (**Korm. rendelet**) 44. § (1) bekezdése szerinti ingatlanértékelői feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződés létrejöttének jóváhagyására – irányuló kérelmet terjesztett elő.

A kérelemhez benyújtott dokumentumokat az MNB megvizsgálta és megállapította, hogy azok megfelelnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (**Kbftv.**) rendelkezéseinek, ezen belül különösen az alap legkisebb induló saját tőkéjére vonatkozó előírásoknak, ezért az MNB a Kbftv. 65. § (1) bekezdése alapján a rendelkező rész 1. pontjában foglaltak szerint határozott.

Az MNB megállapította, hogy a Korm. rendelet 44. §-ában foglalt – az ingatlanértékelői megbízással összefüggő – feltételek teljesültek, ezért a Kbftv. 69. § (3) bekezdése alapján az ingatlanértékelésre vonatkozó megbízási szerződés jóváhagyásáról döntött a rendelkező rész 2. pontja szerint.

A határozat meghozatalára az MNB nevében, a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (**MNB tv.**) 4. § (9) bekezdésében és 39. § (1) bekezdés m) pontjában biztosított hatáskörében, az MNB tv. 13. § (1) bekezdésére és a (11) bekezdés a) pontjára figyelemmel, a Magyar Nemzeti Bank egyes hatósági döntéseivel kapcsolatos hatáskörgyakorlás, valamint a hatáskör gyakorlója helyettesítésének részletes szabályairól szóló 45/2019. (XII. 18.) MNB rendelete (**MNB rendelet**) 2. § (9) bekezdése, továbbá helyettesítés esetén 7. § (1)

Törvény által védett titkot tartalmazhat!

bekezdés c) pontja alapján került sor. A határozat aláírására az MNB rendelet 6. §-ában foglaltak alapján került sor.

Tekintettel arra, hogy a kérelemnek az MNB teljes egészében helyt adott, a határozat részletes indokolását és a jogorvoslatról való tájékoztatást az MNB tv. 49/C. § (3) bekezdésének a) pontja alapján az MNB mellőzte.

Budapest, 2022. január 07.

**A Magyar Nemzeti Bank nevében eljáró**

**Dr. Barnóczki Péter s.k.,**

**igazgató**

**Tőkepiaci és fogyasztóvédelmi jogérvényesítési**

**igazgatóság**

**helyett**

**dr. Pálos Zsuzsanna s.k.,**

**főosztályvezető**

**Tőkepiaci jogérvényesítési és kibocsátási**

**engedélyezési főosztály**

**ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT IRAT**

## ALÁÍRÁS - MINTA

Alulírott **Nagygyörgy Tibor János** (anyja neve: dr. Moskovits Katalin; lakcíme: 1025 Budapest, Verecke út 140.), mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** igazgatósági tagja a céget e minőségemben akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé nevemet egy másik igazgatósági taggal együttesen az alábbiak szerint írom:



Alulírott **Dr. Duda Edit ügyvéd** (Duda és Csákó Ügyvédi Iroda; 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Nagygyörgy Tibor János** (születési név: Nagygyörgy Tibor János; születési idő, hely: 1972. szeptember 05., Budapest; anyja neve: dr. Moskovits Katalin; lakcíme: 1025 Budapest, Verecke út 140.), aki személyazonosságát a 112319CE számú személyi igazolványával, lakcímét a 606261WL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

A jelen aláírás-mintát, mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2020. november 16. napján kelt létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem. Kijelentem, hogy az aláírás-minta az általam készített változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi.

Budapest, 2020. november 16.

Ellenjegyzem Budapesten, 2020. november 16. napján:

BUDA ÉS CSÁKÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. DUDA EDIT ÜGYVÉD  
1023 BUDAPEST, LAJOS U. 28-32.  
TEL: 302 2542, FAX: 30059412

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **SZUDA JÁNOS PÁL** (született: Budapest, 1973. május 12. napján, anyja neve: Félix Julianna) 2096 Üröm, Patak utca 1. szám alatti lakos, mint a **Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) vezető tisztségviselője, a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet **együttesen** az alábbiak szerint írom:

  
.....  
Szuda János Pál



### dr. Barbalics Berta Közjegyzői Irodája

1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 53/A. I./5.

Tel./Fax: 06 (1) 368-8305 email: [barbalics@kozjegyzo.hu](mailto:barbalics@kozjegyzo.hu)

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 11071/Z/2758/2022.


Alulírott **közjegyző** tanúsítom, hogy ezt a fenti aláírási címpéldányt **SZUDA JÁNOS PÁL** (született: Budapest, 1973. május 12. napján, anyja neve: Félix Julianna) 2096 Üröm, Patak utca 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a felmutatott 723775CE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 173732PL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, a mai napon előttem sajátkezűleg írta alá. -----

Az Ügyfél tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az aláírási címpéldány önmagában a képviseleti jog igazolására nem alkalmas. -----

Kelt Budapesten, 2022. (kettőezer-huszonkettedik) év október hónap 26. (huszonhatodik) napján. -----



  
dr. Barbalics Berta  
közjegyző



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi  
Polgármesteri Hivatal

**ADÓÜGYI IRODA**

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.  
E-mail: adougy@erzsébetvaros.hu

Ügyiratszám: II/21415-2/2023/  
Ügyintéző: Tréznikné Majoros Mária  
Azonosító: 19321101-2-41  
Mutató: 90626  
Tárgy: Adóigazolás

### NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adók módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2023.11.13. napján – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk:

**Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Alap (19321101241 ) 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.** szám alatti adóalanynak a Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, 2020.12.31. napjáig gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján: „A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére ingatlan pályázat céljából, az Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. részére történő felhasználásra adtam ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

A hatósági bizonyítvány kiállítása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2. mellékletének VI. 2. pontja alapján illetékmentes.

Budapest, 2023.11.13.

Tóth János jegyző nevében és megbízásából:

Tréznikné Majoros Mária irodavezető-helyettes

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

## NYILATKOZAT BEÉPÍTÉSI KÖTELZETTSÉG VÁLLALÁSÁRÓL

Alulírott nyilatkozom, hogy az árverési eljárásban való nyertességem esetén az ajánlatom mellékletét képező fejlesztési tervben foglaltakat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 évben belül - az árverési hirdetményben késedelem, illetve ellehetetlenülés esetére rögzített kötbérfizetési kötelezettség terhe mellett - megvalósítom.

Kelt: 2023.11.08.

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap  
képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.  
Adószám: 19321101-2-41

cégszerű aláírás

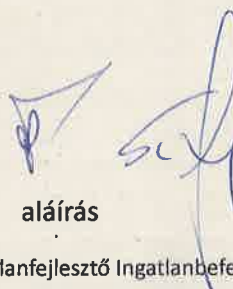
Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál  
igazgatósági tagok



## NYILATKOZAT A BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

Alulírott nyilatkozom a **Budapest VII. kerület Kis Diófa utca 14-16.** alatti ingatlanok vonatkozásában, jelen pályázati dokumentációhoz becsatolt mellékelt tervdokumentációban foglalt műszaki tartalommal összefüggésben, hogy a terv véglegesítése a tervtanácsi vélemények, továbbá az építéshatósági és egyéb szakhatósági észrevételek figyelembevétele mellett lehetséges. A tervezett épülettömegben belül lakóépületet és/vagy kollégiumot/diákszállót kívánunk megvalósítani. Ajánlatunk benyújtása során feltételezzük, hogy az önkormányzattal településrendezési szerződést tudunk kötni és ennek keretében biztosítható a parkolásra nyújtható maximális kedvezmény, amely a szabályozás szerint adható.

Budapest, 2023. november 14.

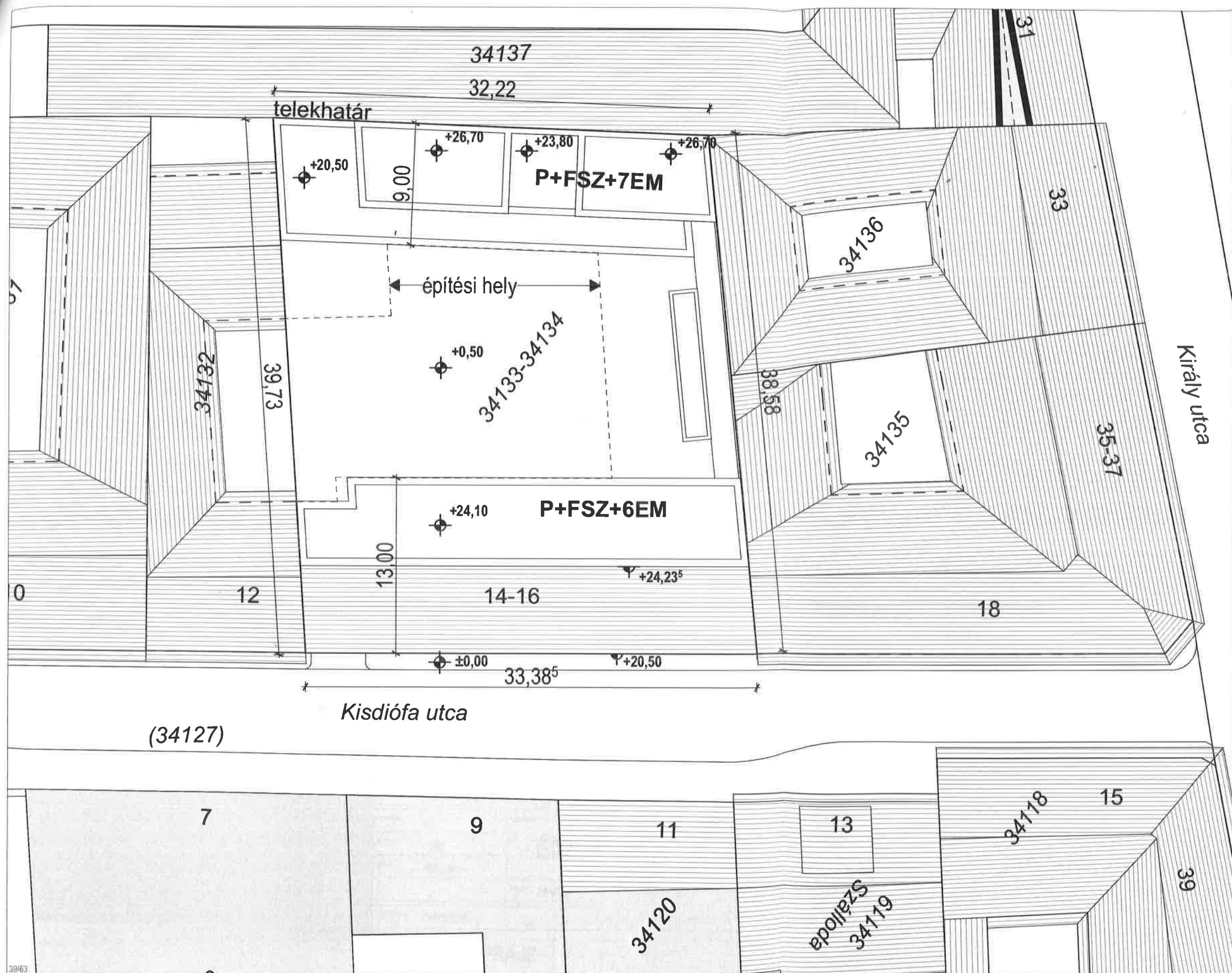


aláírás

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt

Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál igazgatósági tagok



Cím: 1077 Budapest,  
Kis Diófa utca 14-16.  
Helyrajzi szám: 34133-34134  
Beépítési keretövezet: Vt-V/3  
Beépítés módja: zárt sorú  
Tervezett szintszám: P+FSZ+7EM  
Funkció: Lakóépület és iroda

Telek területe: 1278 m<sup>2</sup>  
Hatályos építési szabályozás:  
25/2018. (XII.21.) számú önk. rendelet

#### Szabályozás:

Max. beépítettség terepszint alatt: 100 %  
Max. beépítettség terepszint felett: 60%  
Min. zöldfelületi mutató: 10+15%  
Max. utcai párkánymagasság: 21,02 m  
Max. utcai építménymagasság: 22,5 m  
Max. épület legmagasabb pontja: 28,02 m

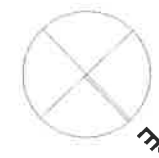
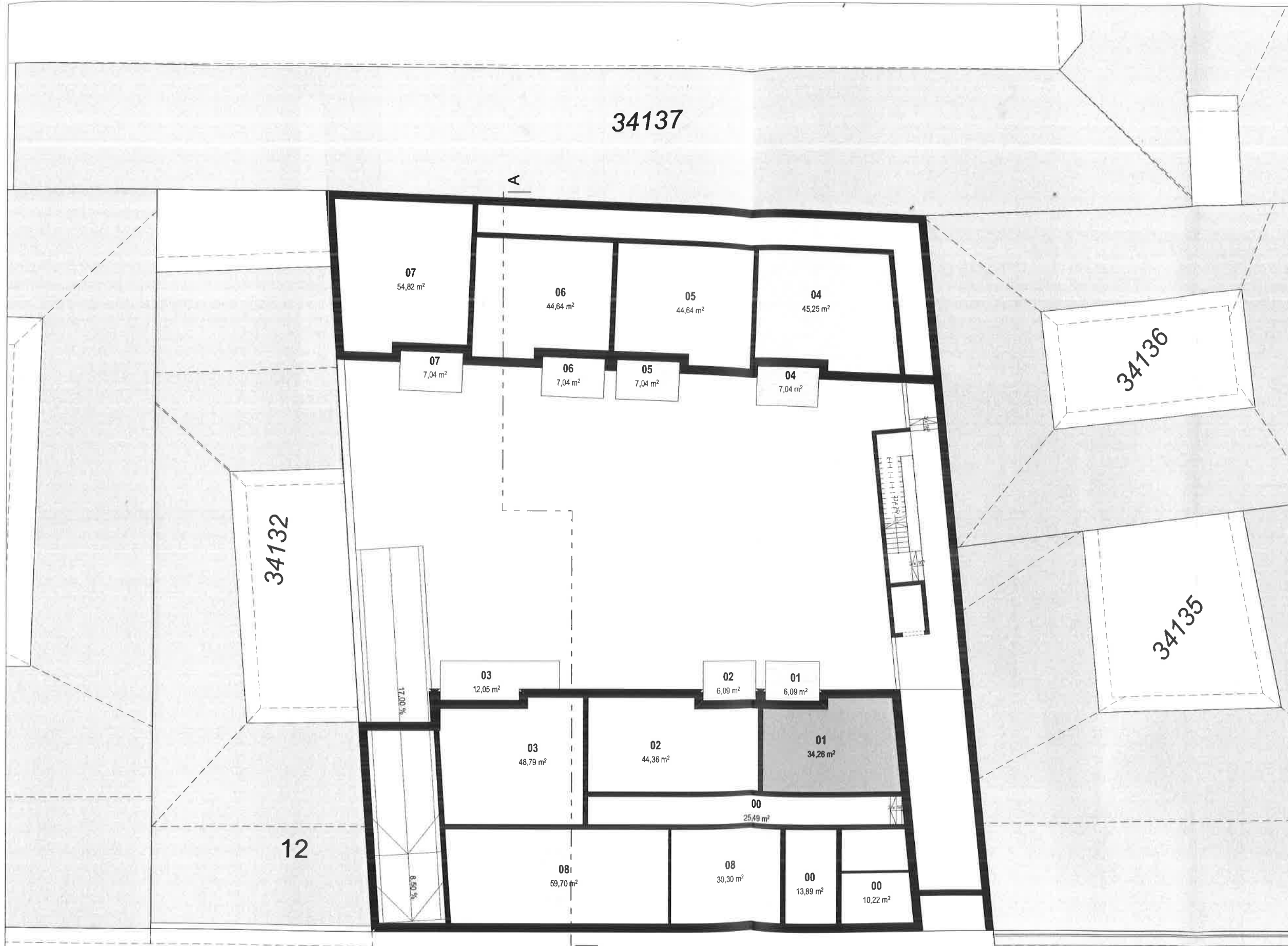
#### Tervezett beépítés:

Tervezett beépítettség terepszint alatt: 100 %  
Tervezett beépítettség terepszint felett: 59,9%  
Tervezett zöldfelületi mutató: 25%  
Tervezett utcai párkánymagasság: 20,5 m  
Tervezett építménymagasság: 22,5 m  
Épület legmagasabb pontja: 28,02 m

földszinti földem felső síkja = ±0,00 =

SZIGET-MA 2004 KFT tervezőiroda	tervező: Symbister Bt., 1096 Budapest, Thaly Kálmánutca 10., tel.:+36 1 215 4279, email: tervezoiroda@symbister.hu, web: www.symbister.hu				létesítmény: Lakóépület és iroda		tervfajta: VT		tsz.: _vt07.pln/2023. 11. 13.		dátum: 2023. NOV.		rajzszám:  É01				
	építész: Bodó Balázs		építész:		statikus:		gépész:		cím.: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.		hrsz.: 34133-34134			rész: ÉPÍTÉSZET		lépték: M 1:400	
	építész:		ép.vill.:		tűzvéd.				építtető:		cím.:			rajz: HELYSZÍNRAJZ		±0,00 =	





földszinti földem felső síkja = ±0,00 =

létesítmény:	Lakóépület		
kieg. funkció:	és iroda		
hrsz.:	34133-34134		
cím:	1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.		
építész:	Bodó Balázs		
statikus:			
gépész:			
elektronos:			
tűzvédelem:			
téma sz.:	_vt07.pln/2023. 11. 13.		
ter. rajz:	VT	rajz szám:	É03
lépték:	1:200		
dátum:	2023. NOV.		
		kiadás:	rev00
tervezőjezt:	ÉPÍTÉSZET		
rajz:	0. FSZ ALAPRAJZ		
SZIGET-MA 2004 KFT			
tervezőiroda			
Bodó Balázs, É 08-0569			
szigetma.epitesz@gmail.com			
+36 30 901 5759			
9321 Máriakálnok, Rozmaring u. 67.			

(34127)

Kisdiófa utca

14-16



34137



10  
54,82 m<sup>2</sup>

09  
44,64 m<sup>2</sup>

08  
44,64 m<sup>2</sup>

07  
45,25 m<sup>2</sup>

10  
5,36 m<sup>2</sup>

09  
5,36 m<sup>2</sup>

08  
5,36 m<sup>2</sup>

07  
5,36 m<sup>2</sup>

34136

Földszinti földem felső síkja = ±0,00 =

Élelmiszer: Lakoépület

Élelmiszer: és iroda

Élelmiszer: 34133-34134

Élelmiszer: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.

Élelmiszer:

Élelmiszer: Bodó Balázs

Élelmiszer:

Élelmiszer:

Élelmiszer:

Élelmiszer:

Élelmiszer: \_vt07.pln/2023. 11. 13.

Élelmiszer: VT

Élelmiszer: 1:200

Élelmiszer: 2023. NOV.

Élelmiszer: kiadás: rev00

Élelmiszer: ÉPÍTÉSZET

Élelmiszer: ÁLT. SZINT  
ALAPRAJZ

Élelmiszer: SZIGET-MA 2004 KFT

Élelmiszer: tervezőiroda

Élelmiszer: Bodó Balázs, É 08-0569

Élelmiszer: szigetma.epitesz@gmail.com

Élelmiszer: +36 30 901 5759

Élelmiszer: 9321 Máriakálnok, Rozmaring u. 67.

34132

12

03  
8,87 m<sup>2</sup>

02  
4,64 m<sup>2</sup>

01  
4,64 m<sup>2</sup>

03  
62,70 m<sup>2</sup>

02  
44,36 m<sup>2</sup>

01  
44,66 m<sup>2</sup>

04  
50,16 m<sup>2</sup>

05  
47,09 m<sup>2</sup>

06  
47,11 m<sup>2</sup>

04  
4,64 m<sup>2</sup>

05  
4,64 m<sup>2</sup>

06  
4,64 m<sup>2</sup>

Kisdiófa utca

14-16

(34127)

34137



A

05  
66,79 m<sup>2</sup>

05  
53,52 m<sup>2</sup>

04  
45,52 m<sup>2</sup>

04  
29,05 m<sup>2</sup>

34136

földszinti földem felső síkja = ±0,00 =

letelestény: Lakóépület

kieg. funkció: és iroda

hrsz.: 34133-34134

cím: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.

építési:

építész: Bodó Balázs

statikus:

gépész:

elektromos:

tűzvédelem:

témasz: \_vl07.pln/2023. 11. 13.

tervrajz: VT

lépték: 1:200

dátum: 2023. NOV.

kiadás: rev00

tervlejezet: ÉPÍTÉSZET

rajz:

6. EMELET

SZIGET-MA 2004 KFT

tervezőiroda

Bodó Balázs, É 08-0569

szigetma.epitesz@gmail.com

+36 30 901 5759

9321 Máriakálnok, Rozmaring u. 67.

34132

12

03  
8,87 m<sup>2</sup>

03  
79,47 m<sup>2</sup>

02  
4,64 m<sup>2</sup>

02  
48,96 m<sup>2</sup>

01  
4,64 m<sup>2</sup>

01  
49,43 m<sup>2</sup>

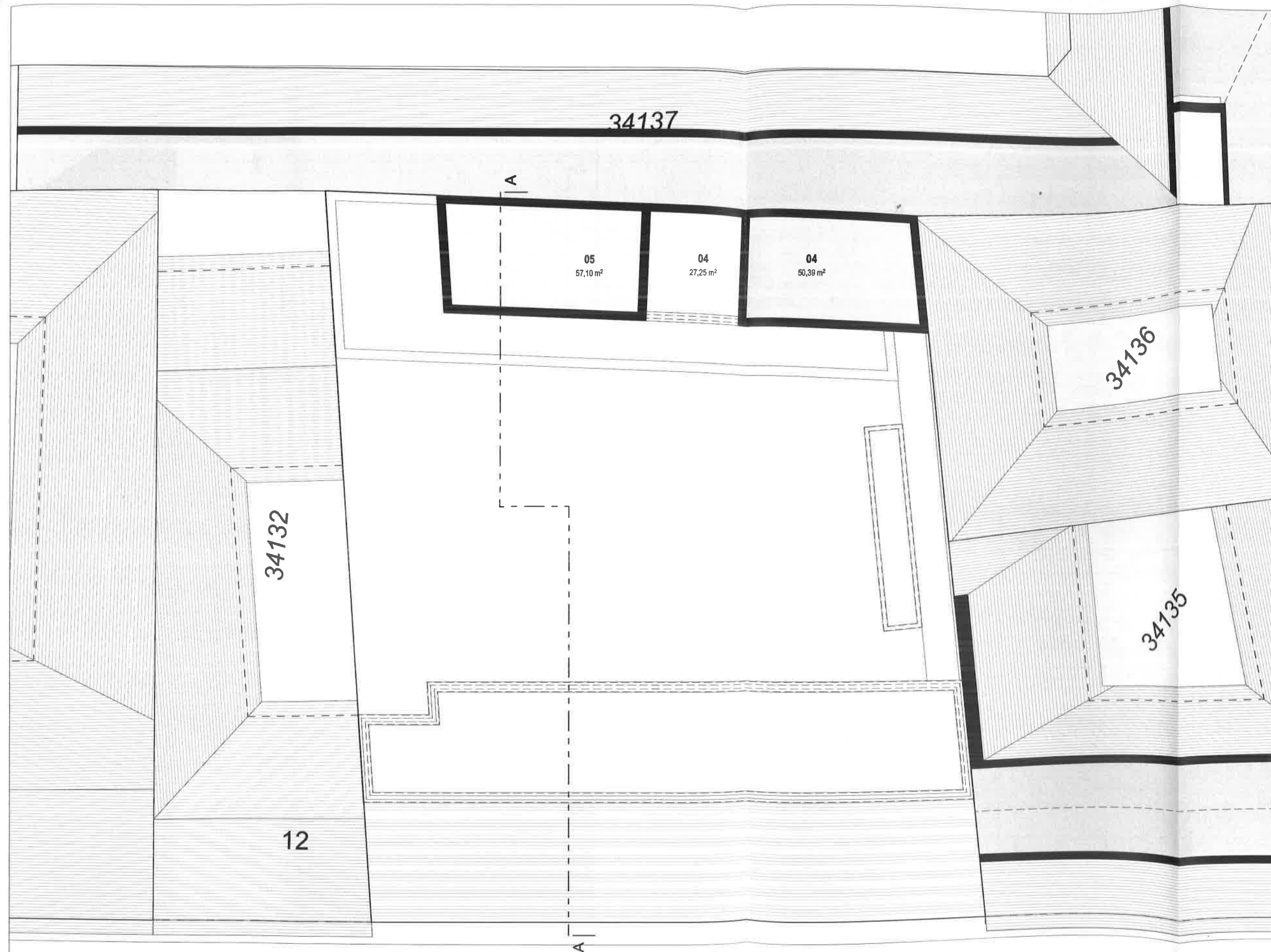
A

Kisdiófa utca

14-16

(34127)





földszintű földem felső síkja = ±0,00 =

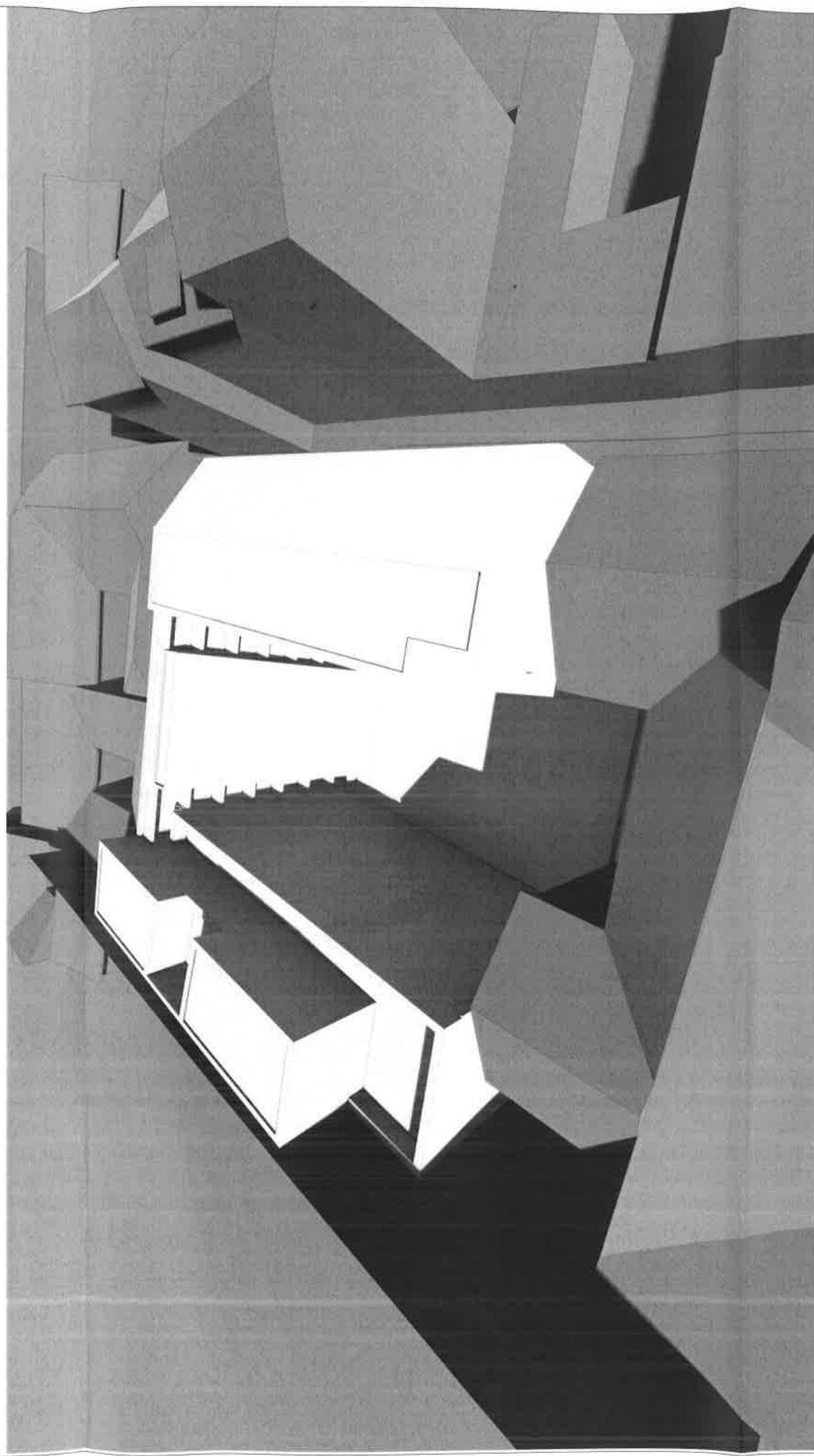
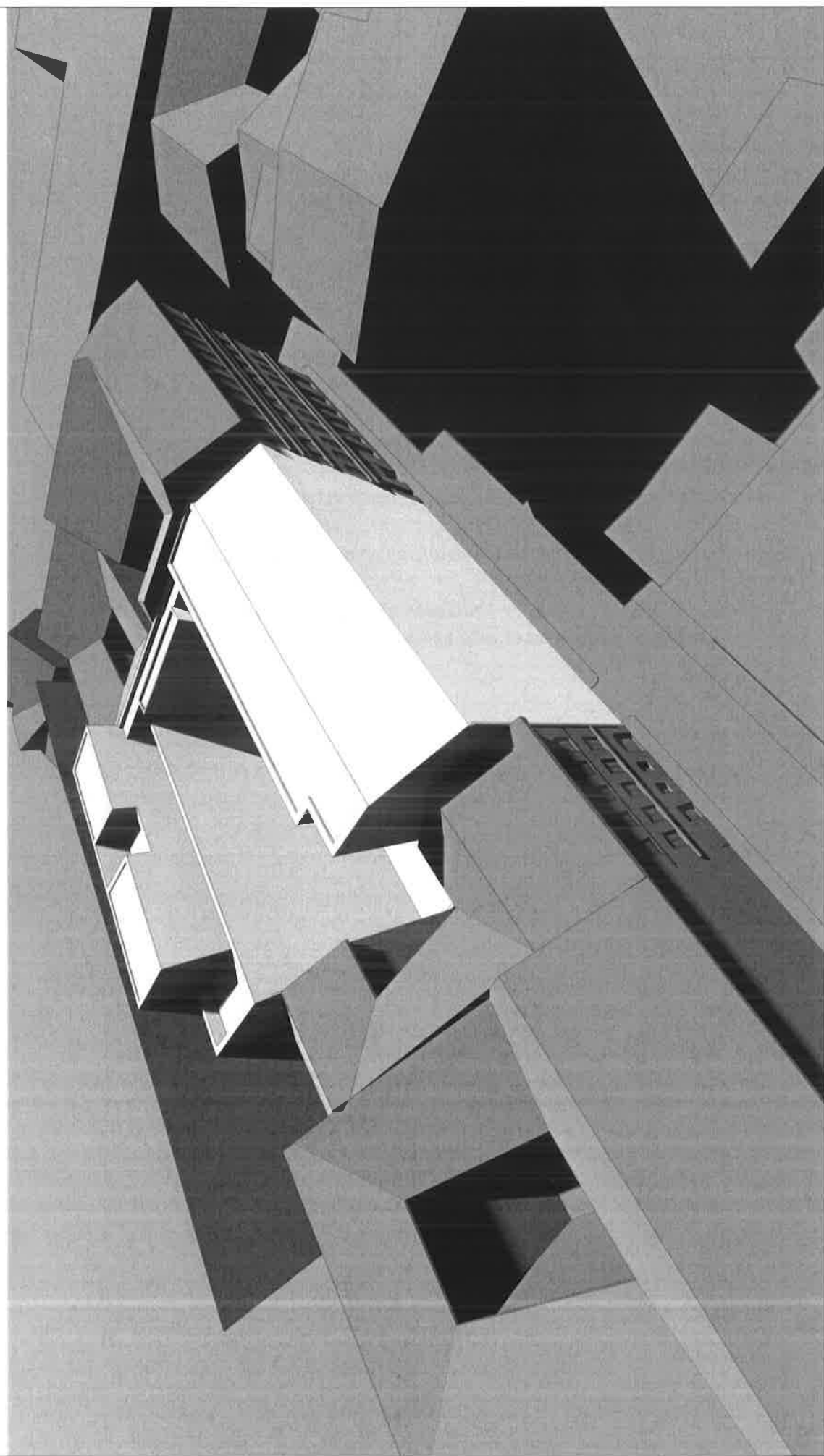
létesítmény:	Lakóépület		
keg. funkció:	és iroda		
hrsz.:	34133-34134		
cím:	1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.		
építtető:			
építésszek:	Bodó Balázs		
statikus:			
gépész:			
elektromos:			
lűszvédelem:			
térmasz.:	_vt07.pln/2023. 11. 13.		
tervrajta:	VT	rajtszam:	É06
lépték:	1:200		
dátum:	2023. NOV.		
		kiadás:	rev00

tervlejezet: ÉPÍTÉSZET

rajz: 7. EMELET

**SZIGET-MA 2004 KFT**  
tervezőiroda  
Bodó Balázs, É 08-0569  
szigetma.epitesz@gmail.com  
+36 30 901 5759  
9321 Máriakálnok, Rozmaring u. 67.





46/63

Törlésznél földtől felső síkjára = ±0,00 =

tervrajz: VT	hely: Lakóépület és iroda	dim.: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16,	hatsz.: 34133-3413 4	építési:	cím:	előírta: 2023. NOV.
SZIGET-MA 2004 KFT tervezőiroda	tervező: Symbister Bt., 1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 10., tel.: +36 1 215 4279, email: tervezoiroda@symbister.hu, web: www.symbister.hu	terv: _v074.pln(2023. 11. 13.	rajzszám: É08			
	építész: Bodó Balázs	építés:	stábusz:	gépész:	fejleszt: ÉPÍTÉS ZET	lépték: M
	építész:	ép. vill.	üzved.		rajz: LÁTVÁNYTERV	kiadás: rev00