

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2025. szeptember 25-én, 9.00 órakor

Helyszín: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. székhelyén lévő (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.) II. emeleti tárgyaló.

Tárgy: Budapest XIV. ker., 30289/15 helyrajzi szám alatt felvett **Erzsébet királyné útja 62/C.** szám alatti 3318/10000 arányú önkormányzati tulajdonú ingatlan **értékesítése NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSE.**

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint.

Bomba Gábor	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Moldoványi Zsolt	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Tóth Attila	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
dr. Kiss Imre	tulajdonosi és bérlemény-ellenőrzési osztályvezető pályázat Lebonyolítója részéről	Zuglói Zrt.
Szebelédiné Engler Annamária	jegyzőkönyvvezető	Zuglói Zrt.

Pályázat tárgya: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 3318/10000 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., **Erzsébet királyné útja 62/C.** szám alatti, 30289/15 helyrajzi számú ingatlan értékesítése NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÚTJÁN.

Pályázat Kiírója: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 3318/10000 tulajdonát képező Budapest XIV. kerület Erzsébet királyné útja 62/C. szám alatti, 30289/15 helyrajzi számú ingatlan értékesítése céljából a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének **112/2025. (IV. 24.)** számú önkormányzati határozata alapján a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. által **nyilvános, egyfordulós, értékeléses** pályázat került kiírásra.

A **pályázati felhívás közzétételére** a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 7.2. pontjában foglaltak alapján a pályázati felhívás közzétételével került sor.

Ennek megfelelően a Pályázati felhívás meghirdetésre került:

- a Zuglói Zrt. hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel (jelezve a kifüggesztés pontos dátumát)
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának honlapján (www.zuglo.hu)



- a Zuglói Zrt. honlapján való közzététellel (www.zugloizrt.hu), és
- a Pályázati Felhívás értékesítendő ingatlanon történő kifüggesztésével is
- és az ingatlan.com webes felületén.

A pályázat benyújtására nyitva álló határidő 2025. augusztus 11. napjától 2025. szeptember 15. napjának 12:00 órájáig tartott.

A pályázati anyagot, részletes pályázati felhívást, Titoktartási nyilatkozat és átadás-átvételi elismervény ellenében / visszaigazoló elektronikus levél megküldésével (pályázati kiírásban szereplő kézbesítési fikció beálltával) az alábbi érdeklődők vették át:

1. példány: CAVE-02 Tanácsadó Kft. visszaigazoló elektronikus levél megküldésével,
2. példány: Serbán Zsolt István visszaigazoló elektronikus levél megküldésével.

A tárgyi ingatlanra a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőn belül az alábbi ajánlatok (2 db) érkeztek be:

2025. szeptember hónap 11. napján, 13 óra 00 perckor az E-12697/2025 érkeztető szám alatti ajánlat:

01. bírálati sorszámú pályázat:

Ajánlattevő neve: **CAVE-02 Tanácsadó Kft.**

Székhelye/címe: 1024 Budapest, Orgona u. 4. 2. em. 6.

Vezető tisztségviselő: Mikola Benedekné (dr. Tóth Sándor meghatalmazott által beadva)

Ajánlati ár az ingatlanra: **22.000.000 Ft (ÁFA mentes)**

2025. szeptember hónap 15. napján, 9 óra 15 perckor az E-12774/2025. szám alatti ajánlat:

02. bírálati sorszámú pályázat:

Ajánlattevő neve: **Serbán Zsolt István (magánszemély)**

Székhelye/címe: 1043 Budapest, Munkásotthon u. 49. X. em. 43.

Vezető tisztségviselő: -----

Ajánlati ár az ingatlanra: **50.000.000 Ft (ÁFA mentes)**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan értékesítése adómentes.

A 2025. szeptember 18. napján 9:00 órakor megtartott pályázati bontáson készült jegyzőkönyv tanúsága szerint a Bontó Bizottság az Ellenőrző listán rögzítettek alapján megállapította, hogy a CAVE-02 Tanácsadó Kft. pályázata hiányos volt.

A CAVE-02 Tanácsadó Kft. részéről 2025. szeptember 24-én a hiányzó dokumentumok teljeskörűen benyújtásra kerültek.

Az ingatlan **hirdetési ára** (az a legalacsonyabb összeg, amelyet a kiíró, mint vételáránlatot elfogad: **21.500.000 Ft (ÁFA mentes)**)

Az ajánlatokat az Értékelő Bizottság elbírálásra alkalmasnak találja.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Az Értékelő Bizottság javaslata: A 02. sorszámmal benyújtott Serbán Zsolt István pályázatát fogadja el nyertesnek.

Javasolja a tárgyi ingatlan értékesítésére az 50.000.000 Ft összegű vételárajánlat elfogadását, a nyertes pályázóval a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő adásvételi szerződés megkötését.

A bizottság a javaslatot egyhangúlag elfogadta.

A jegyzőkönyv lezárására 9,22- kor kerül sor, az értékelés során a jelenlévők személyében változás nem történt.

K.m.f.



Bomba Gábor
önkormányzati képviselő
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



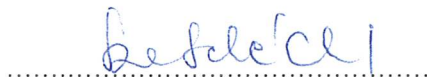
Moldoványi Zsolt
önkormányzati képviselő
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



Tóth Attila
önkormányzati képviselő
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



dr. Kiss Imre
tulajdonosi és bérlemény-ellenőrzési osztályvezető
Zuglói Városgazdálkodási
Köszolgáltató Zrt.



Szebelédiné Engler Annamária
jegyzőkönyvvezető
Zuglói Városgazdálkodási
Köszolgáltató Zrt.



JELENLÉTI ÍV

Időpont: 2025. szeptember 25. napján 9,00 órakor

Helyszín: a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. székhelyén lévő (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.) II. emeleti tárgyaló.

Tárgy: Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., Erzsébet királyné útja 62/C. szám alatti helyrajzi számú ingatlan értékesítése
NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSE

Jelen vannak:

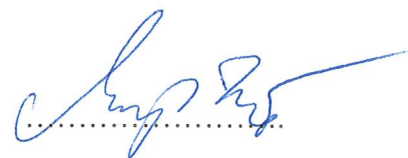
Bomba Gábor

önkormányzati képviselő
értékelő bizottsági tag



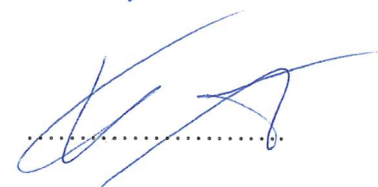
Moldoványi Zsolt

önkormányzati képviselő
értékelő bizottsági tag



Tóth Attila

önkormányzati képviselő
értékelő bizottsági tag



dr. Kiss Imre

tulajdonosi és bérlemény-ellenőrzési
osztályvezető
Zuglói Zrt.



Szebelédiné Engler
Annamária

jegyzőkönyvvezető
Zuglói Zrt

