

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** 2026. január 20-án, 14,03 órakor

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

**Tárgy:** Budapest XIV. ker., **32548 helyrajzi szám** alatt felvett **Gizella út 14-16. szám** alatti 1/1 arányú Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. tulajdonú ingatlan **értékesítése NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSE.**

**Jelen vannak:** a csatolt jelenléti ív szerint.

Ruskal-Klemm Csilla	Gazdasági Bizottság elnöke önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Várnai László	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Lepsényi László	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Győrffy Péter	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag	
Moldoványi Zsolt	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:**

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., **Gizella út 14-16. szám alatti, 32548 helyrajzi számú** ingatlan értékesítése NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÚTJÁN.

**Pályázat Kiírója: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.**

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 1/1 tulajdonát képező Budapest XIV. kerület **Gizella út 14-16. szám alatti, 32548 helyrajzi számú** ingatlan értékesítése céljából a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének **421/2025. (XI. 27.)** 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. december 5 napjától 2026. január 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 beállítással) **hat** érdeklődő vette meg.

1. Cordia Ingatlanbefektetési Alap
2. OTP Ingatlan Zrt.
3. Winworker Kft.
4. Modern Ingatlan Trade Kft.
5. Horváth Ingatlanforgalmazási Kft.
6. Cordia New Homes Ingatlanfejlesztő Kft.

**A tárgyi ingatlanra a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőn belül az alábbi ajánlatok érkeztek be:**

2026. január hónap 15. napján, 9 óra 51 perckor az E-979/2026. érkeztető szám alatti ajánlat:

**01. bírálati sorszámú pályázat:**

Ajánlattevő neve: OTP INGATLAN ZRT.

Székhelye/címe: 1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Vezető tisztségviselő: Dorogi Zoltán vezérigazgató, dr. Raáb Roland Zoltán ingatlanfejlesztési igazgató

Ajánlati ár az ingatlanra: 1.110.000.000,- Ft + ÁFA

A 2026. január 19-én 9,00 órakor megtartott Bontó bizottsági ülés megállapította, hogy az ellenőrző lista szerint a pályázat hiánytalan.

2026. január hónap 15. napján 11 óra 17 perckor az E-991/2026. érkeztető szám alatti ajánlat:

**02. bírálati sorszámú pályázat:**

Ajánlattevő neve: MODERN INGATLAN TRADE KFT.

Székhelye/címe: 1141 Budapest, Mályva u. 24.

Vezető tisztségviselő: Altarcha Ghassan ügyvezető

Ajánlati ár az ingatlanra: 880.001.000,- Ft + ÁFA



A 2026. január 19-én 9,00 órakor megtartott Bontó bizottsági ülés megállapította, hogy az ellenőrző lista szerint a pályázat hiánytalan.

2026. január hónap 15. napján 11 óra 20 perckor az E-983/2026. érkeztető szám alatti ajánlat:

**03. bírálati sorszámú pályázat:**

Ajánlattevő neve: CORDIA NEW HOMES INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

Székhelye/címe: 1082 Budapest, Futó u. 43-45.

Vezető tisztségviselő: Ringbauer Károly ügyvezető

Ajánlati ár az ingatlanra: 1.206.000.000,- Ft + ÁFA

A 2026. január 19-én 9,00 órakor megtartott Bontó bizottsági ülés megállapította, hogy az ellenőrző lista szerint a pályázat hiánytalan.

Az ingatlan **hirdetési ára** (az a legalacsonyabb összeg, amelyet a kiíró, mint vételárajánlatot elfogad: **858.880.000,- Ft + ÁFA**

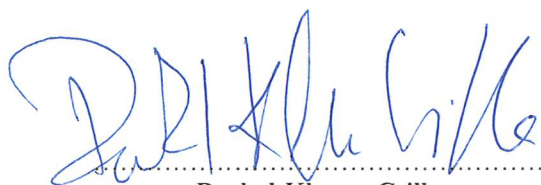
Az ajánlatokat az Értékelő Bizottság elbírálásra alkalmasnak találja.

**Az Értékelő Bizottság javaslata: A 03. sorszámmal benyújtott pályázatát fogadja el nyertesnek.**

Javasolja a tárgyi ingatlan értékesítésére az **1.206.0000.000<sup>jav. 21</sup>,-Ft + ÁFA** összegű vételárajánlat elfogadását, a nyertes pályázóval a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő adásvételi szerződés megkötését.

**A bizottság a javaslatot egyhangúlag elfogadta.**

A jegyzőkönyv lezárására 14, 20-kor kerül sor, az értékelés során a jelenlévők személyében változás nem történt.



**Ruskal-Klemm Csilla**  
önkormányzati képviselő  
Gazdasági Bizottság elnöke  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata

K.m.f.



**Várnai László**  
önkormányzati képviselő  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata



**Lepsényi László**  
önkormányzati képviselő  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata



**Györfly Péter**  
önkormányzati képviselő  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata







**Moldoványi Zsolt**  
önkormányzati képviselő  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata



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



**Szebelédiné Engler Annamária**  
jegyzőkönyvvezető  
Zuglói Városgazdálkodási  
Közszolgáltató Zrt

**JELENLÉTI ÍV****Időpont:** 2026. január 20. napján 14,00 órakor**Helyszín:** a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. székhelyén lévő (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.) II. emeleti tárgyaló.**Tárgy:** a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., Gizella út 14-16. szám alatti 32548 helyrajzi számú ingatlan értékesítése **NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSE****Jelen vannak:**

Ruskal-Klemm Csilla	Gazdasági Bizottság elnöke önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag
---------------------	--



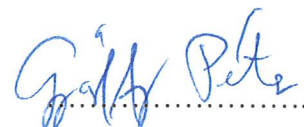
Várnai László	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag
---------------	--



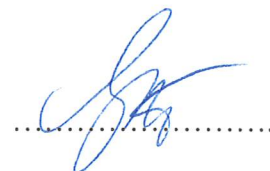
Lepsényi László	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag
-----------------	--



Győrffy Péter	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag
---------------	--



Moldoványi Zsolt	önkormányzati képviselő értékelő bizottsági tag
------------------	--



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



Szebelédiné Engler Annamária	jegyzőkönyvvezető Zuglói Zrt.
---------------------------------	----------------------------------

