

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2026. január 19-én 9 óra 03 perckor.

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

Tárgy: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., **Gizella út 14-16.** szám alatti, **32548 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére** benyújtott pályázatok bontása

Jelen vannak: a Kiíró részéről és a Pályázók részéről a csatolt jelenléti ív szerint.

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.

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest XIV. ker., **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.

A pályázati felhívás közzétételének időpontja: **2025. december 5.**

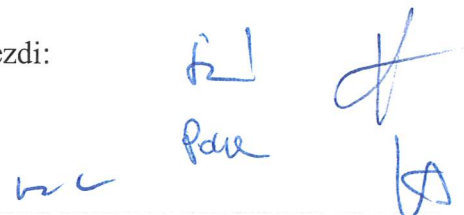
Ennek megfelelően a Pályázati felhívás meghirdetésre került:

- 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: 2026. január 15. napjának 12:00 órája.

A tárgyi ingatlanra a pályázatok benyújtására nyitva álló **határidőn belül 3 db ajánlat** érkezett be.

A bontó bizottság az ajánlatok felbontását 9 óra 05 perckor megkezdi:



1. 01. bírálati sorszámmal: 2026. január 15-én 9 óra 51 perckor az E- 979/2026. szám alatti ajánlat:

Ajánlattevő neve: OTP Ingatlan Zrt.

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

Vezető tisztségviselő: Dorogi Zoltán, Dr. Raáb Roland

Ajánlati ár az ingatlanra: 1.110.000.000 Ft + ÁFA

Az ajánlattételhez a Pályázati kiírásban előírt dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzését a bontóbizottság a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képező Ellenőrző lista szerint végzi el.

Ellenőrzést követően a bontóbizottság megállapításai: a bontó bizottság hiányosságot nem talált.

Észrevételek, hozzászólások:-----

2. 02. bírálati sorszámmal 2026. január 15-én 11 óra 17 perckor az E-991/2026. szám alatti ajánlat:

Ajánlattevő neve: Modern Ingatlan Trade Kft.

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

Vezető tisztségviselő: Altarcha Ghassan

Ajánlati ár az ingatlanra: 880.001.000 Ft + ÁFA

Az ajánlattételhez a Pályázati kiírásban előírt dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzését a bontóbizottság a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képező Ellenőrző lista szerint végzi el.

Ellenőrzést követően a bontóbizottság megállapításai: a bontó bizottság hiányosságot nem talált.

Észrevételek, hozzászólások:-----

3. 03. bírálati sorszámmal 2026. január 15-én 11 óra 20 perckor az E-983/2026. szám alatti ajánlat:

Ajánlattevő neve: Cordia New Homes Ingatlanfejlesztő Kft.

Székhelye/címe: 1082 Budapest, Futó u. 47-53.

Vezető tisztségviselő: Ringbauer Károly

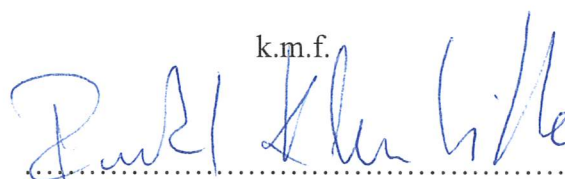
Ajánlati ár az ingatlanra: 1.206.000.000 Ft + ÁFA

Az ajánlattételhez a Pályázati kiírásban előírt dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzését a bontóbizottság a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képező Ellenőrző lista szerint végzi el.

Ellenőrzést követően a bontóbizottság megállapításai: a bontó bizottság hiányosságot nem talált.

Észrevételek, hozzászólások:-----

A pályázati anyagok bontását a bontó bizottság 9 óra 28 perckor befejezte, a bontás során a jelenlévők személyében változás nem történt.

k.m.f.


Ruskal-Klemm Csilla
 Gazdasági Bizottság elnöke
 Budapest Főváros XIV. Kerület
 Zuglói Önkormányzata



Kontra Zoltán
 Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
 közútkezelési műszaki ügyintéző
 Budapest Főváros XIV. Kerület
 Zuglói Önkormányzata



Pokk Ágnes
 Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
 beruházási referens
 Budapest Főváros XIV. Kerület
 Zuglói Önkormányzata



dr. Kiss Imre
 Tulajdonosi és Bérlemény-ellenőrzési osztályvezető
 Zuglói Városgazdálkodási
 Közszolgáltató Zrt.



Szebelédiné Engler Annamária
 jegyzőkönyvvezető
 Zuglói Városgazdálkodási
 Közszolgáltató Zrt.

Ellenőrző lista

2026. január 19. 9 óra 00 perc

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

Ajánlattevő neve: OTP Ingatlan Zrt.

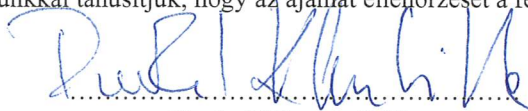
Bírálati sorszáma: 01.

A pályázathoz csatolandó dokumentumok	IGEN	NEM	Megjegyzés
igazoltan átvette a pályázati kiírást tartalmazó dokumentációt	x		
titoktartási nyilatkozatot tett a Pályázati kiírás átvételekor	x		
pályázati ajánlatát 1 db eredeti példányban nyújtotta be	x		
A borítékon/belső borítékon az előírt szöveget tüntette fel	x		
nyilatkozott, hogy az ajánlati kötöttséget, a pályázati, a szerződéskötési feltételeket vállalja	x		
nyilatkozik arról, hogy adó, illetve adó módjára behajtható köztartozása nincs	x		
vállalta, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határideje lejártáig teljes egészében kiegyenlíti, VAGY			amennyiben tartozásról nyilatkozott, a lenti (következő) sorokat ki kell húzni!
nyilatkozott arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem áll fenn jogügyletből származóan semminemű tartozása,	x		amennyiben ilyen nyilatkozatot tett, a fenti (előző) sorokat ki kell húzni!
Természetes személy pályázó esetén			
csatolta a személyi adatait tartalmazó okiratait (személyi igazolvány, lakcímkártya) egyszerű másolati példányát.			
Gazdasági társaság pályázó esetén			
30 napnál nem régebbi cégkivonatot egyszerű másolatban becsatolta	x		
csatolta a cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát	x		
Meghatalmazással eljáró gazdasági társaság esetén a meghatalmazást csatolta	x		törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!

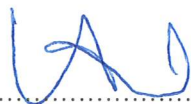
Gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) pályázó esetén			
csatolta a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették,			
csatolta a törvényes képviselőjére jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát			
Meghatalmazással eljáró gazdálkodó szervezet esetén a meghatalmazást csatolta			törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!
A továbbiakban bármely pályázó esetén			
a pályázati biztosíték befizetéséről a banki teljesítésigazolást, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot a pályázathoz mellékelte	X		
pályázati biztosíték összegét, 85 880 000 Ft-ot kiíró 2026. január 15. napjának 12:00 órájáig jóváírta	X		Jóváírás a Kiíró számláján: 2026. 01. 14.
egy ajánlatot tett	X		
ajánlatát nem kötötte feltételhez	X		
Előzetes Áfa nyilatkozat	----		

Budapest, 2026. január 19.

Alulírottak saját kezű aláírásunkkal tanúsítjuk, hogy az ajánlat ellenőrzését a fentiek szerint elvégeztük:



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



Kontra Zoltán
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
közútkezelési műszaki ügyintéző
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



Póck Ágnes
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
beruházási referens
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



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



Szebelédiné Engler Annamária
jegyzőkönyvvezető
Zuglói Városgazdálkodási
Közzolgáltató Zrt.

Ellenőrző lista

2026. január 19. 9 óra 00 perc

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

Ajánlattevő neve: Modern Ingatlan Trade Kft.

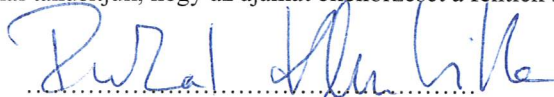
Bírálati sorszáma: 02.

A pályázathoz csatolandó dokumentumok	IGEN	NEM	Megjegyzés
igazoltan átvette a pályázati kiírást tartalmazó dokumentációt	x		
titoktartási nyilatkozatot tett a Pályázati kiírás átvételekor	x		
pályázati ajánlatát 1 db eredeti példányban nyújtotta be	x		
A <u>borítékon</u> /belső borítékon az előírt szöveget tüntette fel	x		
nyilatkozott, hogy az ajánlati kötöttséget, a pályázati, a szerződéskötési feltételeket vállalja	x		
nyilatkozik arról, hogy adó, illetve adó módjára behajtható köztartozása nincs	x		
vállalta, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határideje lejártáig teljes egészében kiegyenlíti, VAGY			amennyiben tartozásról nyilatkozott, a lenti (következő) sorokat ki kell húzni!
nyilatkozott arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem áll fenn jogügyletből származóan semminemű tartozása,	x		amennyiben ilyen nyilatkozatot tett, a fenti (előző) sorokat ki kell húzni!
Természetes személy pályázó esetén			
csatolta a személyi adatait tartalmazó okiratait (személyi igazolvány, lakcímkártya) egyszerű másolati példányát.			
Gazdasági társaság pályázó esetén			
30 napnál nem régebbi cégkivonatot egyszerű másolatban becsatolta	x		
csatolta a cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát	x		
Meghatalmazással eljáró gazdasági társaság esetén a meghatalmazást csatolta			törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!

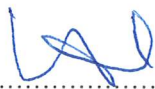
Gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) pályázó esetén			
csatolta a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették,			
csatolta a törvényes képviseletére jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát			
Meghatalmazással eljáró gazdálkodó szervezet esetén a meghatalmazást csatolta			törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!
A továbbiakban bármely pályázó esetén			
a pályázati biztosíték befizetéséről a banki teljesítésigazolást, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot a pályázathoz mellékelte	X		
pályázati biztosíték összegét, 85 880 000,-Ft-ot kiíró 2026. január 15. napjának 12:00 órájáig jóváírta	X		Jóváírás a Kiíró számláján: 2026. 01. 14
egy ajánlatot tett	X		
ajánlatát nem kötötte feltételhez	X		
Előzetes Áfa nyilatkozat	----		

Budapest, 2026. január 19.


Alulírottak saját kezű aláírásunkkal tanúsítjuk, hogy az ajánlat ellenőrzését a fentiek szerint elvégeztük:



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



Kontra Zoltán
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
közútkezelési műszaki ügyintéző
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



Pock Ágnes
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
beruházási referens
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.

Ellenőrző lista

2026. január 19. 9 óra 00 perc

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

Ajánlattevő neve: Cordia New Homes Ingatlan Kft.

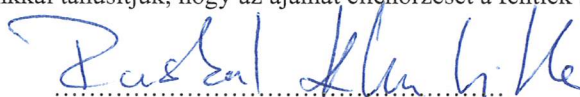
Bírálati sorszáma: 03.

A pályázathoz csatolandó dokumentumok	IGEN	NEM	Megjegyzés
igazoltan átvette a pályázati kiírást tartalmazó dokumentációt	x		
titoktartási nyilatkozatot tett a Pályázati kiírás átvételekor	x		
pályázati ajánlatát 1 db eredeti példányban nyújtotta be	x		
A borítékon/belső borítékon az előírt szöveget tüntette fel	x		
nyilatkozott, hogy az ajánlati kötöttséget, a pályázati, a szerződéskötési feltételeket vállalja	x		
nyilatkozik arról, hogy adó, illetve adó módjára behajtható köztartozása nincs	x		
vállalta, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határideje lejártáig teljes egészében kiegyenlíti, VAGY			amennyiben tartozásról nyilatkozott, a lenti (következő) sorokat ki kell húzni!
nyilatkozott arról, hogy az Önkormányzattal szemben nem áll fenn jogügyletből származóan semminemű tartozása,	x		amennyiben ilyen nyilatkozatot tett, a fenti (előző) sorokat ki kell húzni!
Természetes személy pályázó esetén			
csatolta a személyi adatait tartalmazó okiratait (személyi igazolvány, lakcímkártya) egyszerű másolati példányát.			
Gazdasági társaság pályázó esetén			
30 napnál nem régebbi cégkivonatot egyszerű másolatban becsatolta	x		
csatolta a cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát	x		
Meghatalmazással eljáró gazdasági társaság esetén a meghatalmazást csatolta			törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!

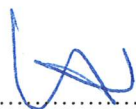
Gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) pályázó esetén			
csatolta a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették,			
csatolta a törvényes képviselőjére jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát			
Meghatalmazással eljáró gazdálkodó szervezet esetén a meghatalmazást csatolta			törvényes képviselővel eljáró ajánlattevőnél kihúzni!
A továbbiakban bármely pályázó esetén			
a pályázati biztosíték befizetéséről a banki teljesítésigazolást, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot a pályázathoz mellékelte	x		
pályázati biztosíték összegét, 85 880 000,-Ft-ot kiíró 2026. január 15. napjának 12:00 órájáig jóváírta	x		Jóváírás a Kiíró számláján: 2026. 01. 14
egy ajánlatot tett	x		
ajánlatát nem kötötte feltételhez	x		
Előzetes Áfa nyilatkozat	----		

Budapest, 2026. január 19.


Alulírottak saját kezű aláírásunkkal tanúsítjuk, hogy az ajánlat ellenőrzését a fentiek szerint elvégeztük:



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



Kontra Zoltán
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
közútkezelési műszaki ügyintéző
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata



Pokk Ágnes
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
beruházási referens
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.

JELLENLÉTI ÍV

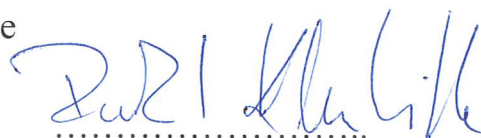
2026. január 19.

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

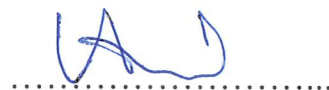
NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS, ÉRTÉKELÉSES PÁLYÁZAT

Kiíró részéről:

1. Ruskal-Klemm Csilla Gazdasági Bizottság elnöke
bontó bizottság tagja


.....

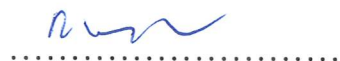
2. Kontra Zoltán PmH munkatársa (Műszaki és Környezetvédelmi O.)
bontó bizottság tagja közútkezelési műszaki ügyintéző


.....

3. Pokk Ágnes PmH munkatársa (Műszaki és Környezetvédelmi O.)
bontó bizottság tagja beruházási referens


.....

4. dr. Kiss Imre Zuglói Zrt.
tulajdonosi és bérleményellenőrzési osztályvezető
bontó bizottság tagja


.....

5. Szebelédiné Engler Annamária Zuglói Zrt.
jegyzőkönyvvezető


.....

JELENLÉTI ÍV

2026. január 19.

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

Pályázók részéről:

Olvasható név	Ajánlattevő	Aláírás
1. <u>DEMESEK ENIKŐ</u>	<u>CIP INGATLAN Zrt.</u>	<u>Demeter Enikő</u>
2. <u>TARCHENICHEC</u>	<u>MODERWING TRADE</u>	<u>[Signature]</u>
3. <u>RINGBAUER KÖZVÉ</u>	<u>COORNA NEW HOMES</u> <u>KFT</u>	<u>[Signature]</u>
4. <u>AN KISSTUD</u>	<u>Zuglói Zrt</u>	<u>[Signature]</u>
5.

