

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.**Derko Stúdió Tervezőművészek Egyesülete**  
részéreGödöllő  
Lovarda utca 4.  
2100Ikt.sz: 2025/02 1988/006  
Tárgy: Eladási ajánlat  
Ügyintéző: Szigeti Viktória  
Tel.: 06-30-475-7916**Tisztelt Derko Stúdió Tervezőművészek Egyesülete!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 59. §-a alapján Erzsébetváros Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 18/2012. (IV.27.) rendeletében (továbbiakban: Rendelet) meghatározottak szerint Ön jogosult a Budapest belterület **34202/1/A/2** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **1075 Budapest, Madách Imre út 11. alagsor 1. R/2.** szám alatti, **97 m<sup>2</sup>** alapterületű **raktár** megnevezésű ingatlan - melyhez a közös tulajdonból **430/10000** eszmei hányadrész tartozik - (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzésére.

Az Ingatlant Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **30/2026. (I.26.)** határozatával **elidegenítésre kijelölte.**

Az Ingatlanra vonatkozóan a hatályos Rendelet alapján értébecslés, illetve kontroll értébecslés készült. Az értébecslések tartalmazzák az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást, melyek a forgalmi érték megállapításánál figyelembevételre kerültek. A Rendelet előírása szerint az Ingatlan vételárának megállapítása során a magasabb forgalmi értéket meghatározó értébecslést kell figyelembe venni.

Az Ingatlan Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság **174/2026. (III.30.)** határozatával jóváhagyott **forgalmi értéke: 28.850.000,- Ft.**

**Az ingatlan vételára a Rendelet 28. § (1) bekezdése alapján: 24.522.500,- Ft.**

Az Ingatlan vételárának megfizetésére **egy összegben**, illetve **banki hitel** igénybevételével van lehetőség. **Banki hitel** igénybevétele esetén a rendelet 28. § (2) bekezdése alapján **a vételár 10%-a foglaltó** jogcímen előzetesen megfizetendő, a fennmaradó összeg megfizetésére az Önkormányzat az adásvételi szerződés aláírását követő **90 napos** határidőt biztosít, amely a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. A **vételárat/foglaltót** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10403239-00033056-00000009** számú számlájára kell átutalni az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

A vételár, vételárrész megfizetési határidejének elmulasztása esetén a határidő elmulasztását az Önkormányzat az elővásárlásra jogosult szerződéstől való elállásának tekinti.

**A bérbeadó ajánlati kötöttségének és az adásvételi szerződés megkötésének határideje az eladási ajánlat bérleti kézzérvételétől számított 90 nap.** Az ajánlati kötöttség határidejének lejártá után tett vevői nyilatkozatok alapján az adásvételi szerződés nem köthető meg.

**Az eladási ajánlat átvételétől számított 45 napon belül az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:**

1. az eladási ajánlatra tett **vételi nyilatkozat**,
2. a **vételár választott megfizetési módjáról szóló nyilatkozat**,
3. 1 éven belüli eredeti (közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett), hatályos adatokat tartalmazó **alírási címpéldány**,
4. **tényleges tulajdonosi nyilatkozat**,
5. **VII. kerületi nemleges adóigazolás** (Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodától igényelhető személyesen vagy ügyfélkapun keresztül)
6. a **közműszolgáltatóktól származó, tartozásmentességről szóló igazolás.**

A fent meghatározott dokumentumokat munkanapokon, ügyélfogadási időben az EVIN Nonprofit  
1071 Budapest, Damjanich utca 12. • Iroda: 06-30-475-7916 • Email: [ertesites@evin.hu](mailto:ertesites@evin.hu) • Web:  
[www.evin.hu](http://www.evin.hu)

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

Zrt. **Ügyfélszolgálati Irodájában** (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint) személyesen szükséges benyújtani.

Az eladási ajánlatra tett vételi nyilatkozat és mellékleteinek a bérbeadó megbízottja általi teljes és hiánytalan átvételét követően az adásvételi szerződés előkészítéséről a Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzat megbízásából eljáró ügyvédi iroda gondoskodik. **A vételárat, illetve a foglalót legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásának napján szükséges megfizetni.**

Amennyiben a vételárat/foglalót a szerződés aláírását megelőző időpontban kívánja megfizetni, úgy a benyújtott dokumentumokhoz legyen szíves csatolni a **vételár/foglaló megfizetéséről szóló utalási bizonylatot!**

Tájékoztatom, hogy az eladási ajánlattól eltérő feltételekkel (ellenajánlat) tett nyilatkozat nem tekinthető az eladási ajánlat elfogadásának.

Budapest, 2026. 04. 08.

Tisztelettel:

 **EVIN** Erzsébetvárosi  
Ingatlanszolgáltatói  
Nonprofit Zrt.**1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.**  
ADÓSZÁM: 12194528-2-42  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
képviselésében:**Dr. Halmai Gyula****EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltatói Nonprofit Zrt.**  
**Vezérigazgató**

Melléklet:

- vételi nyilatkozat űrlap (egyben adatközlés) szerződéskötéshez,
- vételár választható megfizetési módjairól szóló nyilatkozat űrlap,
- tényleges tulajdonosi nyilatkozat űrlap.