

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

2025/021997/007

Derko Stúdió Tervezőművészek Egyesülete
részéreGödöllő
Lovarda utca 4.
2100Ikt.sz: 2025/02 1337/006
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/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **1075 Budapest, Madách Imre út 11. alagsor 1. R/3.** szám alatti, **68 m²** alapterületű **raktár** megnevezésű ingatlan - melyhez a közös tulajdonból **301/10000** 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 értékbecslés, illetve kontroll értékbecslés készült. Az értékbecslések 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 értékbecslést kell figyelembe venni.

Az Ingatlan Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság **175/2026. (III.30.)** határozatával jóváhagyott **forgalmi értéke: 20.250.000,- Ft.**

Az ingatlan vételára a Rendelet 28. § (1) bekezdése alapján: 17.212.500,- Ft.

Az Ingatlan vételárának megfizetésére **egy összegben**, illetve **banki hitel** igénybevételel van lehetőség. **Banki hitel** igénybevétele esetén a rendelet 28. § (2) bekezdése alapján **a vételár 10%-a foglaló** 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 **vételarat/foglalót** 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 bérlo általi kézhezvételétől 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, ügyfélfogadási időben az EVIN Nonprofit
1071 Budapest, Damjanich utca 12. • Iroda: 06-30-475-7916 • Email: ertekezes@evin.hu • Web:
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
Ingatlangezsdálkodási
Nonprofit Zrt.

1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.

ADÓSZÁM: 12194528-2-42

23.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviselésében:**Dr. Halmai Gyula**

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.

Vezérigazgató

Melléklet:

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

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.**Az eladási ajánlatban meghatározott vételárra tett nyilatkozat**

Az eladási ajánlatban meghatározott vételárat

~~A) elfogadom/elfogadjuk.~~

B) ellenajánlattal élek, amelynek összege: 8.606.250 Ft. Tudomásul veszem, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete 26. § (3) bekezdése alapján ellenajánlat esetén az elővásárlásra jogosult költségére elkészített új forgalmi értékbecslés alapján a tulajdonosi jogok gyakorlójának hozzájárulásával adható ki új eladási ajánlat.

Egyéb megjegyzés:

a helyiség nem alvászóni, hanem pince
alkotórésze

Budapest, 2026. 05.21 "
a képviseletre-jogosult(ak) cégszerű aláírása

