



ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 316/2017. (XII. 12.) határozata alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló Arló, Fácános utca 13. szám alatt található, 2321 hrsz.-ú, kivett „hétvégi ház, udvar” művelési ágú felépítményes ingatlan értékesítésére.

A 945 m² alapterületű ingatlanon egy darab, összesen 222 m² alapterületű egy emeletes épület található, mely az 1960-70-es években épült üdülő céljából. Az épület hagyományos építési móddal épült, beton alapozású, monolit vasbeton födémes. Az üdülőépület jelenleg 25 fő befogadására alkalmas, 9 szoba áll a vendégek részére. Az ingatlan beton lábazatú utcafronti kerítéssel körbekerített, amelyen egy kétszárnyú és egy személy bejáratú kapu található.

Az udvara füves, az épület mellett beton alapon egy kb. 6 m²-es kerti pavilon felépítmény található, mellette egy nem működő fűtő kút. Az ingatlan a szennyvízcsatorna kivételével minden közművel rendelkezik, a szennyvizet zárt rendszerű szikkasztóban tárolják. Az ingatlan műszaki állapota korának megfelelően felújításra szorul.

Az ingatlan Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerint Lf-4 (falusias lakóövezet) övezetben található. Az Építési Szabályzatnak az ingatlanra vonatkozó részei jelen árverési felhívás mellékletét képezik.

Az ingatlan beépíthetőségével, az azokat meghatározó építésügyi előírásokkal kapcsolatban további információt az Arlói Polgármesteri Hivatal tud adni (telefon: +36 48 444 190).

Az ingatlan kikiáltási ára: 10 600 000 Ft.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29.), ideje: 2018. február 28. (szerda) 10⁰⁰ óra.

Az árverésre jelentkezés helye, módja és időpontja: az árverésre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29.) II. emelet 223. számú irodájában átvehető, valamint az Önkormányzat honlapjáról letölthető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével 2018. február 26. (hétfő) 16⁰⁰ óráig lehet jelentkezni. A jelentkezési lapot személyesen, postán (1475 Budapest, Pf. 35) vagy elektronikus úton (e-mail: KovacsJozsef@kobanya.hu) lehet a kiíróhoz eljuttatni. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja: az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkező ajánlati biztosítékot fizessen, amelynek mértéke 1 000 000 Ft. Az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít. Az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig kell átutalással megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15510000 számú bankszámlájára.

Az Önkormányzat a nem nyertes árverező részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül kamatmentesen az árverező által megjelölt számlaszámára visszautalja. Amennyiben a szerződés



megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.

Az árverésen való részvétel általános feltételei:

1. a személyazonosság igazolása, képviselő esetében okiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása,
2. az árverező nyilatkozata arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
3. igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig átutalta,
4. a vállalkozói igazolvány vagy a nyilvántartó hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány, illetve jogi személy esetén társasági szerződés másolatának benyújtása,
5. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat vagy a bejegyeztetés folyamatba vételét igazoló cégeljárási igazolás, valamint hatályos aláírási címpéldány eredetiben történő bemutatása és fénymásolatban történő átadása,
6. az árverező írásbeli nyilatkozata arról, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettség).

Egyéb feltételek:

1. Az Önkormányzat tájékoztatja az érdeklődőket, hogy az ingatlanra az arlói önkormányzatnak és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
2. Az Önkormányzat az árverés nyertesével 30 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba.
3. Az árverés nyertese köteles az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépését követő 15 munkanapon belül egy összegben megfizetni.
4. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.
5. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes árverező visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön szerződést.

Az árverés eredménytelen, ha

1. az árverezők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
2. az Önkormányzat azt az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja,
3. a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az árverésen történő licitálás feltételei és módja:

Az árverésen az a jelentkező vehet részt, aki az árverési hirdetményben leírtak szerint jelentkezett az árverésre, és teljesítette a kiírt követelményeket. Az árverés az árverésen résztvevők licitálásával történik. A licit érvényes, ha a kikiáltási árat és a megelőzően tett licitet meghaladja. Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb érvényes licit, a felajánlott legmagasabb ellenérték háromszori kikiáltását követően az árverést levezető kijelenti, hogy a vagyonelem átruházása a legmagasabb ellenértéket ajánló licitáló részére történik. Az ingatlan megtekintésére a kiíróval történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatalban személyesen (Budapest X., Szent László tér 29. II. emelet 223. számú iroda) vagy telefonon a (06-1) 4338-133-as és a (06-1) 4338-176-os számokon kérhető.

Budapest, 2018. január „25”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

ARLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

11/2008. (III.31.)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Helyi Építési Szabályzat

**(egységes szerkezetben 14/2008. (VI.30.), 19/2008. (XI.3.)
és az 5/2015. (III.30.) önkormányzati rendeletekkel)**

Arló Nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (2) bekezdésében rögzített feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljárva BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Észak-magyarországi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, BAZ. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási Központ, Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatala Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, BAZ. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, BAZ. Megyei Rendőr-főkapitányság, Miskolci Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a szomszédos önkormányzatok Ózd, Csernely, Járdánháza, Tarnalelesz, Borsodszentgyörgy, valamint Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Szociális és Oktatási Bizottság és Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.

- b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretetek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

A lakóterület övezetei

Lf építési övezet Falusias lakóövezetek

14. §

- (1) Az építési övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. sz. táblázatban előírtaknak.
Az övezetben max. 2 lakás, vagy két rendeltetési egység helyezhető el.
 - a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
 - b.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
 - c.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.
- (2) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

I.TÁBLÁZAT

Lf-1 övezet (falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítéssel)

Lf-2 övezet (falusias, kertes karakterrel keveredő hagyományőrző, szalagtelkes beépítéssel)

Lf-3 falusias kertes lakóövezet

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1. A kialakítható legkisebb telekméret	550 m ²	800 m ²	720 m ²
2. A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		
5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges		
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %		
7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet-szennyezettségi határértékek)	Levegő tisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei		
8. Terepszint alatti építmények	Garázslehajtó és melléképítmények		

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m.

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

(3) A telekhasználat belső határvonalai

a) Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

b) Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

(4) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelet szabályozza.

(5) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkács-műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).
-

14/A. §³

(1) Az övezetben nem helyezhető el mező és erdőgazdasági üzemi építmény, sem kézműipari építmény, sem üzemanyagtöltő.

(2) Az övezetben az építési telek paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

I/A. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-4
1. A kialakítható legkisebb telekméret	K
2. A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű, de a szennyvízhálózat kiépítéséig a vízzáróan szigetelt szennyvíztároló medence építése megengedhető
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet-szennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerinti határértékek Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint tartandók be
8. Terepszint alatti építmények	-

(3) Az övezetben állattartó épület nem építhető.

³ Beiktatta az 5/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

(4) Az övezetben csak őshonos növények telepíthetők, tájba nem illő, invázív fajok és allergén növények ültetése tilos.”

Vegyes terület övezetei

15.§

- (1) A vegyes terület építési övezetei lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület építési övezete lehet:
- Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló soros udvaros alövezet (Vt-1)
 - Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet (Vt-2).

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

16.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg.
- (3) A településközpont vegyes területen a mindenkor hatályos OTÉK (jelenleg 31. § (2) bekezdés) -ben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - Termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.