



## ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 244/2017. (VI. 22.) határozata alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest X., Szent László tér 2-4. szám alatt található, 39049/1 hrsz.-ú, kivett „intézményi épület” művelési ágú, 6656 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére.

Az ingatlanon két épület található. Az egyik épületben működött a Kőbányai Cseperedők Bölcsőde, hasznos alapterülete 1326 m<sup>2</sup>. A másik épület irodaházként funkcionált (ügyfélszolgálat, okmányiroda), hasznos alapterülete 1165 m<sup>2</sup>. Az ingatlan 9 m<sup>2</sup> és 33 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ELMŰ Hálózati Kft., 122 m<sup>2</sup> nagyságú területére a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. vezetékjoga van bejegyezve. Az épületekben jelenleg a Polgármesteri Hivatal felújítása miatt ideiglenesen – előre láthatóan 2017 végéig – a Hivatal egyes szervezeti egységei kapnak helyet.

Az ingatlan mellett jobb oldalon a 39051/2 hrsz.-ú ingatlan található, amelyen a Kőbányai Szent László Általános Iskola épülete helyezkedik el. Az iskola gazdasági bejáratának megközelítése, a bejáró út kialakítása, valamint a parkolók és tárolók elhelyezése a jelenlegi árverésen elidegenítésre meghirdetett telken valósult meg. A volt okmányiroda épületét az iskolától kerítés választja el, de az nem a jogi telekhatáron húzódik a trafóépület mellett. A Kelet-Pesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) és az Önkormányzat között a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyron, jogok és kötelezettségek átadás-átvételéről kötött megállapodás szerint a Tankerület a Kőbányai Szent László Általános Iskola ingatlanához hozzákerített gazdasági bejárót, parkolót és tárolót ingyenesen használhatja mindaddig, amíg az Önkormányzat az ingatlanrész eltérő hasznosításáról nem dönt. Amennyiben a most meghirdetett árverés eredményesen zárul, a Tankerület használati joga megszűnik, a jelenlegi bejáratot az iskolába meg kell szüntetnie.

Jelenleg a területre nincs hatályos kerületi építési szabályzat és szabályozási terv, amely a telkek beépítési paramétereit és a létesítés feltételeit meghatározná.

A területre folyamatban van új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készítése, mely a hatályos jogszabályi környezethez illeszkedik, és összhangban van a főváros új településrendezési terveivel. A KÉSZ elfogadásáig az illeszkedés szabályai szerint lehet az építési követelményeket meghatározni a magasabb szintű jogszabályok alapján.

A Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat szerint a telek „Lk-1” jelű, „Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület”, melyre az OTÉK a következőket rögzíti:

„12. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.”

Az ingatlan található a Budapest X., Állomás utca 26. szám alatti Ügyfélközpont gazdasági bejáratának rámpaépítménye. A bejárat biztosítása érdekében megtörtént a volt bölcsőde épületének változási vázrajzzal történő térképi rendezése, a rámpa átvezetése, illetve folyamatban van a szolgalmi jog alapítása annak alapterületére. A volt irodaház épülete mellett található egy kétállásos trafóállomás, melynek áthelyezése, illetve megszüntetése a szolgáltatóval egyeztetett módon történhet. Az árverési felhíváshoz mellékelt bemérési vázlaton megjelöltek szerint az ingatlan hátsó (Füzér utca felé eső) részén található kerítések nem a telekhatáron helyezkedik el. Az ingatlan kiemelkedő kulturális örökségi érték (a Lechner Ödön által tervezett Szent László téri római katolikus templom) révén UNESCO Világörökség Központoz bejelentett helyszíneként szerepel a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében, egyben pedig műemléki környezet.

Az ingatlan értékesítésének további feltételei:

- a) az ingatlannak a vevő részére történő birtokba adására legkésőbb 2017. december 31-éig kerül sor,
- b) az ingatlanon az építkezést a birtokátruházást követő 1 naptári éven belül meg kell kezdeni azzal, hogy a kötelezettség nemteljesítése esetére a vevő köteles az Önkormányzat javára visszavásárlási jogot engedni a szerződés szerinti vételár 90%-ának megfelelő visszavásárlási áron,
- c) amennyiben a pályázó gazdasági társaság, akkor az a szerződés hatálybalépéséig köteles a székhelyét vagy telephelyét Kőbányára bejelenteni.

Az ingatlan beépíthetőségével, az azokat meghatározó építésügyi előírásokkal további információt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztálya ad (telefon: 4338-389).

**Az ingatlan kikiáltási ára:** 145 750 000 Ft.

**A nyilvános árverés helye és időpontja:** Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29.), ideje: 2017. augusztus 16. (szerda) 11<sup>00</sup> 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 2017. augusztus 14. (hétfő) 16<sup>00</sup> óráig lehet jelentkezni. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

**Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja:** Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkezők ajánlati biztosítékot fizessenek, amelynek mértéke 50 000 000 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, képviselet esetén 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 cégeljárás 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 a Fővárosi 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 soron 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, ha a soron következő helyezett 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 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, 2017. július „28”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Képviselő-testülete