

**Előterjesztés**  
**a Gazdasági Bizottság részére**  
**a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatti telekingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Önkormányzatunk tulajdonában áll a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatt található, 40909/14 hrsz.-ú, 1396 m<sup>2</sup> alapterületű telekingatlan, amelyet a Gazdasági Bizottság 293/2013. (IX. 17.) határozata alapján nyilvános árverésre bocsátottunk 15 633 000 Ft + áfa kikiáltási áron. A megadott határidőig érvényes jelentkezés nem történt, ezért az árverés elmaradt. Az ingatlant az elmúlt fél évben kétszer, a korábbi években is többször pályáztattuk eredménytelenül. A telekre vonatkozóan az előterjesztés 2. mellékletét képező vételi szándéknyilatkozat érkezett be Hivatalunkhoz, amely szerint a vevőjelölt bruttó 13 M Ft-ot fizetne az ingatlanért.

A nyilvánosság biztosítása érdekében ajánlatokat kértünk országos napilapoktól és internetes hirdetőcégektől, ajánlataikat az alábbi táblázatba foglaltunk:

Hirdetés típusa:	Cégnév:	Hirdetés formája:	Ár (Ft):
Papíralapú újság	Magyar Nemzet	fekete-fehér színű keretes hirdetés (43x47,5 mm)	30 000 + Áfa alkalmanként
Papíralapú újság	Népszabadság	tematikus oldalon fekete-fehér színű keretes hirdetés (52x47 mm)	30 000 + Áfa alkalmanként
Papíralapú és online médium	Expressz és Expressz.hu	2 alkalommal fekete-fehér színű keretes hirdetés, (93x181 mm) és két hétig kiemelt banner ajánlat és kiemelt hirdetési felület az internetes oldalunkon	100 000 + áfa két hétre
Online médium	ingatlan.com	fényképes, térképes hirdetésként a tematikus sávban	50 000 Ft / hó
Online médium	dh.hu (Duna House)	csak megbízási szerződés alapján dolgoznak	nem adtak ajánlatot

Fentiek alapján javaslom, hogy az adott ingatlannal kapcsolatban 1-1 alkalommal jelentessünk meg hirdetést a két országos napilapban, 2 alkalommal az Expressz hirdetési újságban és egy hónapig hirdessük meg az ingatlant az ingatlan.com és két hétig az expressz.hu oldalon is.

A hirdetések összköltsége (210 eFt+ÁFA) a Gazdasági és Pénzügyi Irodával egyeztetve rendelkezésre áll.

## **II. A végrehajtás feltétele**

**A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 15. § b) pontja értelmében a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság dönt, ezért az ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséhez a Bizottság jóváhagyása szükséges.**

Az Önkormányzat érdeke, hogy minél előnyösebb áron történjék az ingatlan értékesítése, ezért javasolom az árverési értékesítést, amelyben a kikiáltási ár a kapott árajánlatnak megfelelő.

## **III. Hatásvizsgálat**

Sikeres értékesítés esetén egy több éve üresen álló ingatlant tudunk eladni, ezzel növelve Önkormányzatunk bevételeit. Az árverés nyilvánosságának biztosításával pedig tapasztalatokat tudunk szerezni az ilyen típusú médiamegjelenés hasznosságáról is, amelyet kedvező tapasztalatok alapján a későbbi értékesítések során is alkalmazhatunk.

## **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. december „07”.



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági Bizottsága**

**.../2013. (... ..) határozata**

**a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatti telekingatlan nyilvános árverésen történő  
értékesítéséről**

1. A Gazdasági Bizottság a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatti, 40909/14 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére 15 633 000 Ft + áfa áron kiírt nyilvános árverést eredménytelennek nyilvánítja.
2. A Gazdasági Bizottság nyilvános árverésen értékesíti a Budapest X. kerület, Pilisi utca 70. szám alatti, 40909/14 hrsz.-ú ingatlant. A Bizottság az árverési hirdetményben az alábbi feltételeket állapítja meg:
  - a) az ingatlan kikiáltási ára 10 500 000 Ft + áfa,
  - b) az ajánlati biztosíték összege 1 000 000 Ft.
3. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert az 1. melléklet szerinti árverési felhívás közzétételére és az árverés lebonyolítására, továbbá az árverés tényének országos napilapokban és on-line hirdetési felületen történő meghirdetésére.
4. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy az eredményes árverést követően az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős  
alpolgármester  
a Főépítész Csoport vezetője

## **ÁRVERÉSI FELHÍVÁS**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága .../2013. (...) határozata alapján egyfordulós nyílt árverést ír ki a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatt alatti, 40909/14 helyrajzi számú, 1 396 m<sup>2</sup> területű ingatlan elidegenítésére

### **Az ingatlan leírása:**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest X., Pilisi utca 70. szám alatti ingatlan. Az ingatlan helyrajzi száma 40909/14, alapterülete 1 396 m<sup>2</sup>, művelési ága kivett, beépítetlen terület.

Az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerinti L4/X/SZ-02 építési övezetben fekszik, szabadon álló beépítési módú, legnagyobb beépítettsége terepszint felett 25%, legnagyobb beépítettsége terepszint alatt 30%, legkisebb zöldfelülete 50 %, legnagyobb szintterületi mutatója 0,50 m<sup>2</sup> /telek m<sup>2</sup>, legkisebb építménymagasság 3,5 méter, legnagyobb építménymagasság 5,5 méter, építhető lakásszám legfeljebb 5 db.

Az ingatlanok beépíthetőségével, az azokat meghatározó építésügyi előírásokkal, az ingatlanok közművesítettségével kapcsolatos további információt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportja ad (telefon: 4338-389).

**Az ingatlan kikiáltási ára:** 10 500 000 Ft + áfa. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

**A nyilvános árverés időpontja, helye:** 2014. január ..... (....) óra, helye: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (1102 Budapest, Szent László tér 29.)

### **Az árverésre jelentkezés helye, módja és ideje :**

Az árverésre a Polgármesteri Hivatal Budapest X., Szent László tér 29. fszt. 19. és II. emelet 205. számú irodáiban átvehető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével 2014. január ..... óráig lehet jelentkezni. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

**Az elbírálás módja:** az Önkormányzat számára tett legnagyobb összegű vételi ajánlat

### **Az árverésen való részvétel általános feltételei:**

1. a személyazonosság igazolása, képviselő esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása,
2. az árverező nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
3. igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az ajánlati biztosítékot az árverés időpontját megelőzően átutalta,
4. a vállalkozói igazolvány, vagy a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala 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).

**Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja:**

A árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkezők ajánlati biztosítékot fizessenek, amelynek mértéke 1 000 000 Ft. A biztosíték összege a vételi árba beszámít. Az ajánlati biztosítékot a pályázat napját megelőzően, 2014. január ..... .. óráig kell átutalással megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15510000 számú bankszámlájára. Az Önkormányzat a nem nyertes pályázó részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül, kamatmentesen a pályázó által megjelölt számlaszámára visszautalja. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.

**Egyéb feltételek:**

Az ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatnak és a Magyar Államnak elővásárlási joga van. Az Önkormányzat az árverés nyertesével 30 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba. Az árverés nyertese köteles az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépésétől számított 15 munkanapon belül egyösszegben megfizetni. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést.

**A pályázat eredménytelen, ha**

1. az árverezők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
2. az Önkormányzat azt a pályázat 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. földszint 19., illetve II. emelet 205. számú iroda) vagy telefonon a (06-1) 4338-133-as és a (06-1) 4338-176-os számokon kérhető.

Budapest, 2013. december " "

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

FÜVEP - 663 / '13

EFP WEP

IKTATÁSI KÖZLÖNY

2013 NOV 28

Budapest Főváros X. kerület  
Köbányai Önkormányzat

Mozsár Ágnes főépítész  
asszony részére

1102 Budapest  
Szent László tér 29.

Tisztelt Főépítész Asszony !

Alulírott Rubóczki József 1148 Budapest Kerepesi út 34 sz. alatti lakos vételi szándékomat jelentem be a T. Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, X. Pilis út 70. szám-alatti, 40909/14 hrsz.- ú ingatlannál kapcsolatban.

Több éve tervezem az évek óta kihasználatlanul, üresen álló telek megvásárlását, melyre saját részre családi házat építenék.

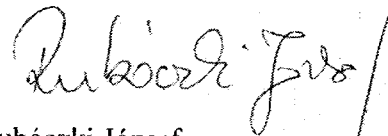
Figyelemmel kísértem az önkormányzati honlapon megjelenő, az ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásokat, de a kiírásokban meghatározott, a jelen ingatlanpiaci helyzetben irreálisan magas 17, majd 15 millió forint + áfa vételár miatt nem pályáztam eddig.

A Hivatal tájékoztatása szerint az utolsó kiírás is eredménytelenül zárult, nem volt érvényes licitáló.

Fentiekre tekintettel azt ingatlanra bruttó 13 millió Ft - on vételi ajánlatot teszek, és amennyiben a T. Önkormányzat hozzájárul az adás-vételi szerződés megkötéséhez, akkor a szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizetem a vételárat.

Várom szíves visszajelzésüket,

Tisztelettel:



Rubóczki József  
Budapest, 2013.11.26.  
Tel.: 06-70-363-3333

Budapest Főváros X. kerület Köbányai Önkormányzat	
Tulajdonosi nyilvántartás	
K/40399/2013/XI.	
2013 NOV 28	
Információk	Előadó:
Információk	Kovács J