

## ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Budapest X. kerület, Gergely utca 63. szám alatti, 41661 hrsz.-ú ingatlan elidegenítéséről szóló 86/2020. (VII. 2.) határozata alapján árverést ír ki a Budapest X. kerület, Gergely utca 63. szám alatt található, 41661 helyrajzi számú, 1333 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet szerint az L4-X/02 övezetben fekszik. Az L4 keretövezet területe az intenzív beépítésű, jellemzően szabadon álló beépítési módú, 7,5 méteres építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Lakóépületen kívül kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi épület, oktatási épület, egyházi épület, egészségügyi épület, valamint sportcélú épület helyezhető el. Az ingatlanon a telek beépítési módja szabadonálló, a beépítés megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 25%, a megengedett építménymagasság 3,50-5,50 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A telekingatlan 10 méter széles és 35 méter hosszú, az árverési felhívás 1. mellékletét képező szabályozásitervlap-részleten megjelölt részét zöldfelületként kell fenntartani.

Az ingatlan közvetlen környezetében családi házak, négyemeletes sorházak, valamint intézményi, kereskedelmi, illetve ipari ingatlanok találhatók. Az ingatlan jobb oldali telekhatárán a Zsíros Tibor kosárlabdacsarnok, valamint a Kőbányai Kada Mihály Általános Iskola épületei helyezkednek el. Az ingatlan téglalap alakú, sík felületű telek, közvetlen az utcafrontra épült lakóépülettel. Az 1900-as évek elején épült lakóépület a telek jobb oldalhatárán, egy része az utcafronti telekhatáron fekszik. A lakóépület részben alapincézett, földszint és emelet szintekkel rendelkező, hagyományos építési mód szerint épült, téglaszerkezetű, szilárd földmű, magas tetős palafedésű épület. Az ingatlan összközműves, fűtése gázkazánnal, gázkonvektorral történt, a melegvizet gázbojler biztosította. A lakóház jelenleg üres, több éve nem lakott, elhanyagolt, rossz műszaki állapotú. A palatető és esővízcsatorna hiányosságai miatt több helyen beázások vannak az emeleti helyiségek mennyezeti és oldalfalán. Az épület alapszigetelési hibái miatt a földszinti helyiségek oldalfalai nedvesek, salétromosak. Az utcai és udvari homlokzat vakolata hiányos, nyílászárói cserére szorulnak. A gépészeti vezetékek elavultak, a közművek ki vannak kötve.

A Képviselő-testület a Budapest X., Gergely utca 63. szám alatti ingatlan 781 m<sup>2</sup>-nyi telekrészének a Kelet-Pesti Tankerületi Központ részére történő ingyenes használatba adásáról szóló megállapodás módosításáról szóló 80/2019. (III. 21.) határozatával az ingatlan 533 m<sup>2</sup>-nyi részét ingyenes használatba adta a Kelet-Pesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) részére. A használatba adott ingatlanrészt bemutató vázrajz az árverési felhívás 2. melléklete.

Kiíró az ingatlan megtekintésére lehetőséget 2020. október 21-én (szerda) 10.00 és 11.00 óra közötti időpontban biztosít.

**Az ingatlan beépíthetőségével, az azt meghatározó építésügyi előírásokkal, illetve az ingatlan közművesítettségével kapcsolatos további információt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztálya ad (telefon: 06 1 4338 389).**

**Az ingatlan kikiáltási ára:** 29 400 000 Ft.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: 2020. november 4. (szerda) 11.00 óra. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

Az árverésre jelentkezés helye, módja és határideje: az Önkormányzat honlapjáról letölthető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével és annak a KovacsJozsef@kobanya.hu e-mail címre történő eljuttatásával 2020. november 2. (hétfő) 17.00 óráig lehet jelentkezni.

**Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja:** Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkezők ajánlati biztosítékot fizessenek, amelynek mértéke 3 000 000 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 esetén a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazás 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 (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
4. az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kinyomtatott igazolás vagy a nyilvántartó hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány, illetve jogi személy/gazdasági társaság esetén létesítési okirat másolatának benyújtása,
5. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat (elegendő az e-cégjegyzékből kinyomtatott cégkivonat is) vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírósági igazolás, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatának csatolása,
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 az árverést követő 30 munkanapon belül köt szerződést.
3. Az árverés nyertese köteles az ingatlan vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 munkanapon belül egy összegben megfizetni.
4. Az ingatlan vevő részére történő birtokba adására a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor.

5. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.
6. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes árverező visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön szerződést.
7. Az árverés nyertesének a Tankerület részére ingyenesen használatba adott 533 m<sup>2</sup>-nyi telekrész ingyenes használatát 10 év határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati jog alapján biztosítania kell.

#### **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.

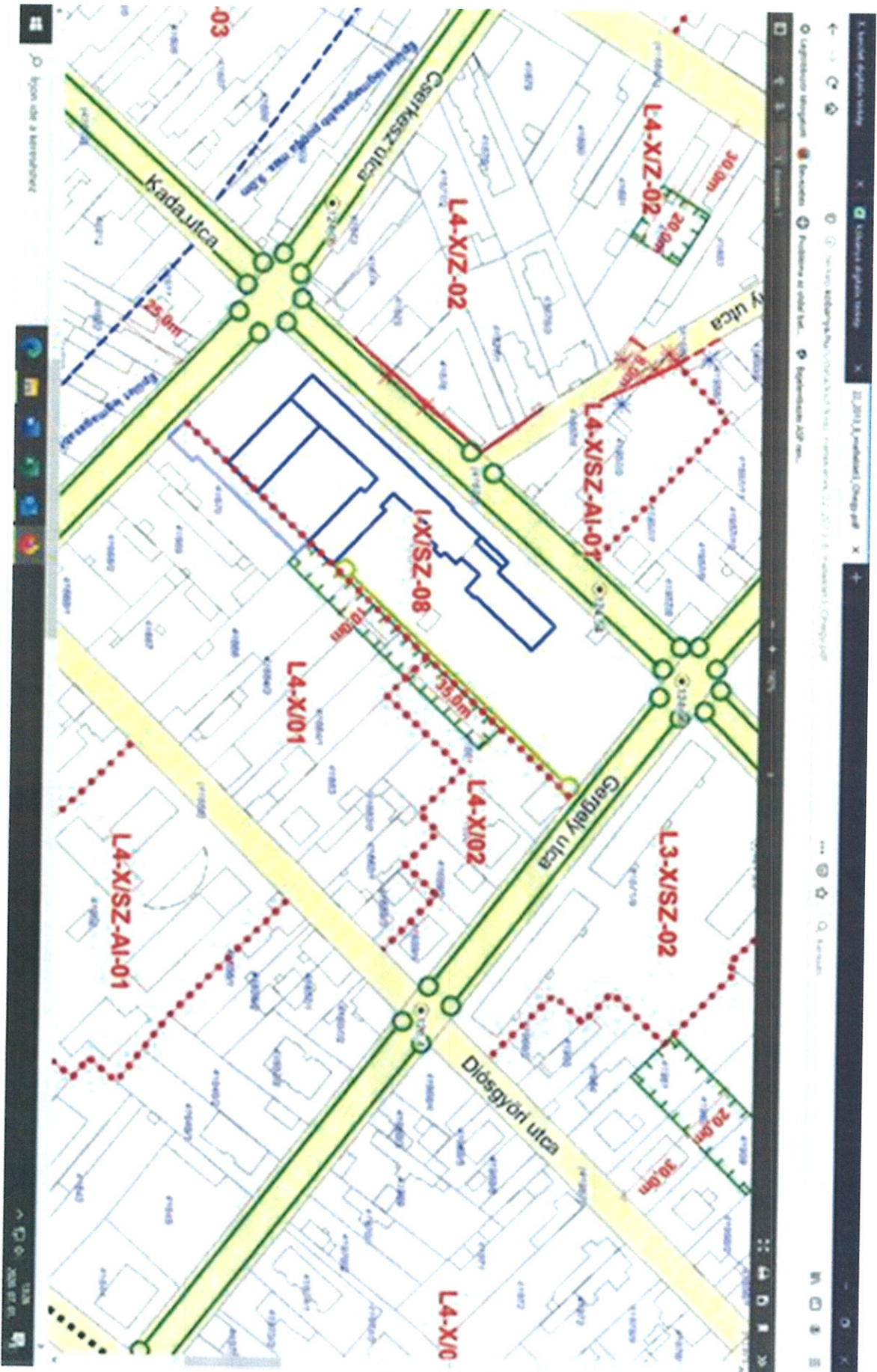
#### **Az árverés eredménytelen, ha**

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 helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a 06 1 4338 133-as és a 06 1 4338 176-os számokon kérhető.

Budapest, 2020. október 15.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

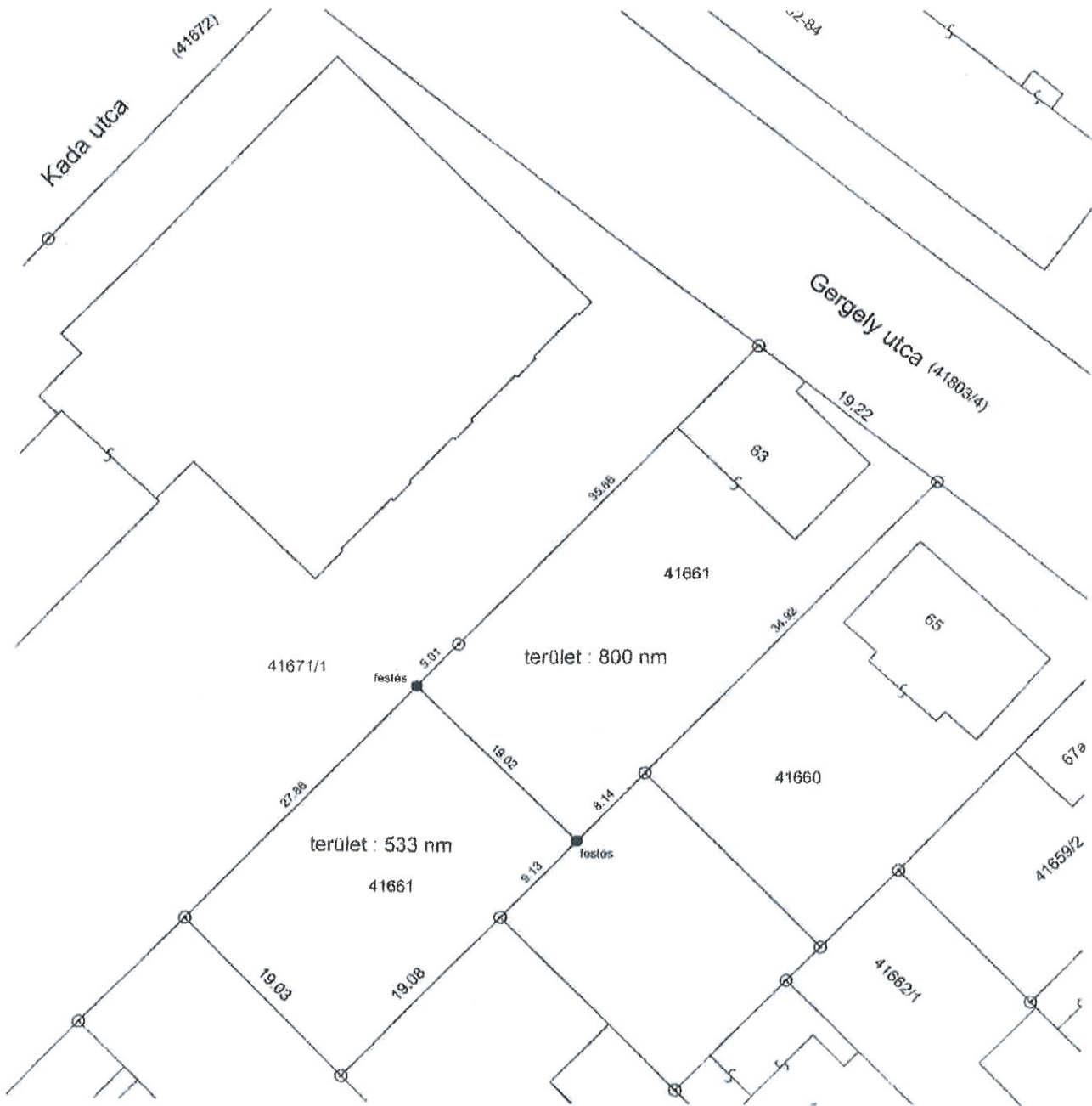


L+B Geodéziai Bt.  
1181 Budapest, Havanna utca 6.

Budapest, X. ker.  
belterület

## KITŰZÉSI VÁZLAT

a 41661 helyrajzi számú földrészeletről



Budapest, 2019. 05. 13.

Készítő: *Balla Gábor*  
Balla Gábor  
földmérő ig. száma: 7345

Minőséget tanúsító: *Lőrincz István*  
Lőrincz István  
Ing.rend.min.szám: 0599/1990

**"L+B"**  
**GEODÉZIAI BT.**  
1181 Budapest, Havanna u. 6.  
Adószám: 28327734-2-43