

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

314. számú előterjesztés

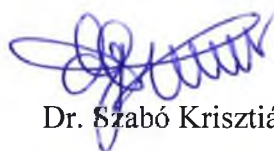
**Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
szóló tájékoztatóról**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottság által 2025. január 28-ától 2025. április 15-éig meghozott, valamint a 2025. júniusában még folyamatban lévő döntések tekintetében az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot a lejárt határidejű végrehajtott és a további intézkedést igénylő határozatokról.

Az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a végrehajtott, további intézkedést nem igénylő bizottsági határozatokat, a 2. mellékletben azon bizottsági határozatok szerepelnek, amelyek végrehajtása még folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a tájékoztató megtárgyalására.

Budapest, 2025. június „26”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

____. számú előterjesztés

**Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
szóló tájékoztatóról**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottság által 2025. január 28-ától 2025. április 15-éig meghozott, valamint a 2025 júniusában még folyamatban lévő döntések tekintetében az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot a lejárt határidejű végrehajtott és a további intézkedést igénylő határozatokról.

Az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a végrehajtott, további intézkedést nem igénylő bizottsági határozatokat, a 2. mellékletben azon bizottsági határozatok szerepelnek, amelyek végrehajtása még folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a tájékoztató megtárgyalására.

Budapest, 2025. június „ ”

Dr. Szabó Krisztián

LEJÁRT HATÁRIDEJŰ, VÉGREHAJTOTT BIZOTTSÁGI HATÁROZATOK

15/2025. (I. 28.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Halom utca 9. szám alatt lévő, 106 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Halom utca 9. szám alatt lévő, 106 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 39068/1) Velezdi Vilmos részére raktározás céljára, 2025. február 16. napjától 2030. február 15. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 47 126 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. február 15.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. február 28-án megkötésre került.

18/2025. (I. 28.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Sörgyár utca 49. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Sörgyár utca 49. szám alatt lévő, 8 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 41220) László István részére személyes tárgyai tárolása céljára, 2025. február 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 4716 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. január 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. április 28-án megkötésre került.

22/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet tervezetének véleményezéséről

(6 igen, 1 ellenszavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelettervezetről (a továbbiakban: Tervezet) az alábbi véleményt alkotja.

2. A Tervezet főösszege 40 055 333 558 Ft, amely összeg megfelelő előkészítés és az érintettek bevonásával zajló tervezgetés alapján megalapozottan került meghatározásra. A főösszeg az előző évihez képest 431 646 720 Ft összeggel csökkent. A változást 2 221 860 084 Ft összeggel

a költségvetési bevételek előirányzat, 1 446 493 196 Ft összeggel a maradvány igénybevétele előirányzat és 2 000 000 000 Ft összeggel a forgatási célú belföldi értékpapír beváltása előirányzat növekedése, továbbá 6 100 000 000 Ft összeggel a lekötött bankbetétek megszüntetése előirányzat csökkenése indokolja. A költségvetési bevételek tervezésekor figyelembevételre került az államháztartáson belülről kapott működési célú támogatások 838 836 157 Ft összegű, valamint az építmény- és telekadó 920 000 000 Ft összegű emelkedése. Az ingatlanok és egyéb tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel esetében 962 256 765 Ft összegű növekedéssel számol a Tervezet. A finanszírozási bevételek és a finanszírozási kiadások egyenlege 8 876 952 968 Ft többletről 6 215 118 292 Ft többletre változott. A bevételi tervszámok a kiszámítható működéshez és a felhalmozási feladatok végrehajtásához a stabil és biztonságos forrást biztosítják.

3. A Tervezet az irányadó jogszabályok előírásainak mind tartalmilag, mind formailag megfelel, tartalmazza az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. és 24. §-ában meghatározott mellékleteket, szerkezete igazodik a fenti jogszabály elvárásaihoz. A Tervezet tartalmazza az államigazgatási, a kötelező és az önként vállalt feladatokat, valamint bemutatja a költségvetési egyenleg összegét működési és felhalmozási bontásban is.

4. A Tervezet alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat költségvetési működési kiadásainak kiemelt előirányzatai 2 176 609 381 Ft-tal nőttek. A jogcímen belül a személyi juttatások előirányzatai 1 374 143 966 Ft összeggel, a munkaadókat terhelő járulékok és a szociális hozzájárulási adó előirányzatai 194 522 651 Ft összeggel, a dologi kiadások előirányzata 417 253 089 Ft-tal összeggel növekedett, az ellátottak pénzbeli juttatásainak előirányzata a 2024. évi előirányzattal azonos összegben került tervezésre. A Tervezet a rendkívüli helyzetekre, illetve előre nem tervezhető feladatokra 3 021 865 247 Ft összegben általános és céltartalékot biztosít.

5. A beruházás és felújítás előirányzata felelősen átgondoltan került meghatározásra, összege az előző évhez képest 2 529 108 575 Ft-tal csökkent.

6. A Tervezet biztosítja a költségvetési szervek színvonalas feladatellátásához szükséges előirányzatot, a szociális támogatási rendszer további működtetését, valamint a társadalmi szervezetek, háztartások, alapítványok és egyházak támogatásának előirányzatát.

7. A Tervezet a fizetési számla 2024. december 31-ei egyenlegéből 4 994 934 718 Ft összeget von be a Tervezetben meghatározott feladatokra. A Tervezetben meghatározásra került a felvett hitelek törlesztőrészleteinek összege is 577 038 500 Ft összegben.

8. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelettervezetet felelősen átgondoltnak, megalapozottnak és tárgyalásra alkalmasnak ítéli, azt a Képviselőtestület részére elfogadásra javasolja.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Intézkedés: A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelettervezetet a Képviselő-testület elfogadta.

33/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található,

70 m² alapterületű helyiségcsoport (helyrajzi szám: 38911/40/A/16) 25 m² alapterületű helyiségét dr. Kemenczei Nóra részére háztartási ingóságok tárolása céljára, 2025. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 14 490 Ft/hó + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. február 28.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. március 18-án megkötésre került.

34/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatti épület egy részének bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatti épület (helyrajzi szám: 41411) 187 m² nagyságú földszinti részét a Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (székhelye: 1211 Budapest, Tanműhely köz 7., adószáma: 158318736-2-43, képviseli: Borsody Kinga kancellár) részére oktatási, nevelési tevékenység céljára 2025. május 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 1. pont szerinti helyiségek bérleti díját havi 124 972 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. március 1.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. június 10-én megkötésre került.

35/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Hungária körút 1-3. szám alatti 30. épületben lévő tornateremnek, valamint a 38. épület mellett lévő étkezőépület egy részének a bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Hungária körút 1-3. szám alatti 30. épületben (helyrajzi szám: 38916/9) lévő tornatermet és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségeket (144 m²) Faragó Tibor részére karateedzések céljára 2025. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 1. pont szerinti helyiség bérleti díját havi 142 000 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Budapest X. kerület, Hungária körút 1-3. szám alatti 38. épület mellett található étkezőépületben lévő, 60 m² alapterületű (helyrajzi szám: 38916/10) helyiségcsoportot Faragó Tibor részére öltöző és tartózkodó céljára 2025. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

4. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 3. pont szerinti helyiség bérleti díját havi 58 000 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. március 1.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződések 2025. március 6-án megkötésre kerültek.

36/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Maglódi út 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseinek felmondásáról

(6 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága felhatalmazza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t a SONKAHÁZ Kft.-vel (székhelye: 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 62. fszt. 2., cégjegyzékszám: 01-09-187972, adószáma: 24893183-2-43, képviseli: Enisz Lászlóné ügyvezető) a Budapest X. kerület, Maglódi út 5. szám alatt lévő (helyrajzi szám: 41021), 87 m², 18 m², 32 m², 39 m² és 50 m² alapterületű helyiségekre megkötött helyiségbérleti szerződések felmondása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felhatalmazza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t a SONKAHÁZ Kft.-vel a Budapest X. kerület, Maglódi út 5. szám alatti ingatlan udvarának használatára vonatkozó területbérleti keretszerződés felmondása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződések 2025. március 6-án felmondásra kerültek.

39/2025. (II. 27.) GPB határozat

a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítására” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról

(6 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítására” tárgyú közbeszerzési eljárásban név szerinti szavazással megállapítja, hogy a Mediaworks Hungary Zrt. a közbeszerzési eljárásban megfelelően igazolta, hogy vele szemben nem állnak fenn az eljárást megindító felhívásban meghatározott kizáró okok.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítására” tárgyú közbeszerzési eljárásban megállapítja, hogy a Mediaworks Hungary Zrt. ajánlata megfelel a közbeszerzési dokumentumokban és a jogszabályokban foglalt feltételeknek, az érvényes.

3. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítására” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményességének biztosítása érdekében kötelezettséget vállal az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletben a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő szerződés maximális mennyiségre számított fedezet biztosítására. A 2025. évre a Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállításához szükséges fedezete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 3. során rendelkezésre áll.

4. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítására” tárgyú közbeszerzési eljárásban a Mediaworks Hungary Zrt.-t - mint az

értékelési szempontok alapján a legkedvezőbb ár-érték alapú érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevőt - hirdeti ki az eljárás nyerteseként.

5. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a „Kőbányai Hírek című önkormányzati havilap nyomdai előállítását” tárgyú közbeszerzési eljárásban felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződést a Mediaworks Hungary Zrt.-vel megkösse.

6. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az Arany Napsugár Kft. ajánlata érvénytelen a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel a hiánypótlásnak az előírt határidőre nem tett eleget.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Jegyzői Főosztály vezetője
a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Intézkedés: A vállalkozási szerződés aláírása 2025. március 27-én megtörtént.

62/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 30. épületben lévő 30. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága felhatalmazza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t a Vonnák Károllyal a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 30. épületben lévő 30. számú, 45 m² alapterületű helyiségre (helyrajzi szám: 41446) megkötött helyiségbérleti szerződés felmondása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződést a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2025. augusztus 31. napjára felmondta, melyről az értesítés 2025. május 7. napján kiküldésre került.

63/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 30. épületben lévő 31. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága felhatalmazza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t a Velkei Kittivel a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 30. épületben lévő 31. számú, 9 m² alapterületű helyiségre (helyrajzi szám: 41446) megkötött helyiségbérleti szerződés felmondása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződést a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2025. augusztus 31. napjára felmondta, melyről az értesítés 2025. május 7. napján kiküldésre került.

64/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 31. épületben lévő 32. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága felhatalmazza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t a Horváth Attilával a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 31. épületben lévő 32. számú, 60 m² alapterületű helyiségre (helyrajzi szám: 41446) megkötött helyiségbérleti szerződés felmondása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződést a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2025. augusztus 31. napjára felmondta, melyről az értesítés 2025. május 7. napján kiküldésre került.

65/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatti épületben lévő helyiségcsoport egy részének albérletbe adásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (székhelye: 1211 Budapest, Tanműhely köz 7., adószáma: 158318736-2-43, képviseli: Borsody Kinga kancellár) az általa bérelt Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatti (helyrajzi szám: 41411) helyiségcsoport földszinti részéből 10 m² nagyságú területet – a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel – 2025. május 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időre albérletbe adjon az Infinite Catering Kft. (székhelye: 1164 Budapest, Vidámvásár utca 57., cégjegyzékszám: 01-09-433296, adószáma: 32609653-2-42, képviseli: Juhász Richárd ügyvezető) részére büfé üzemeltetése céljára.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. június 10-én megkötésre került.

66/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Üllői út 120-122. fszt. 57. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati úton történő hasznosításáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága pályázatot ír ki a Budapest X. kerület, Üllői út 120-122. fszt. 57. szám alatti, 38315/39/A/1 helyrajzi számú, 45 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díjának alsó határát havi 80 187 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiségben az alábbi tevékenységek folytatását engedélyezi:

- a) kiskereskedelmi, illetve szolgáltató tevékenység, kivéve palackozott és kimért szeszes ital árusítása, illetve dohánybolt működtetése, valamint
- b) irodai tevékenység.

4. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy az 1. melléklet szerinti tartalmú pályázati hirdetmény közzétételével a pályázati eljárást folytassa le.

Határidő: 2025. május 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

1. melléklet a 66/2025. (IV. 15.) GPB határozathoz

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának a Budapest X. kerület, Üllői út 120-122. fszt. 57. szám alatt lévő, 45 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati úton történő hasznosításáról szóló 66/2025. (IV. 15.) határozata alapján az Önkormányzat pályázatot hirdet a Budapest X. kerület, Üllői út 120-122. fszt. 57. szám alatti, 38315/39/A/1 helyrajzi számú, 45 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására.

A helyiség az Üllői út felől közelíthető meg, és az épület földszintjén helyezkedik el. Az üres helyiség bérbeadható, megfelelő műszaki állapotban van, A helyiségben kialakításra került az ügyfél-WC és a személyzeti mosdó is. A személyzeti mosdóban WC, mosdó, elektromos kézszáritó található, a fűtést fali elektromos fűtőtest biztosítja. A személyzeti konyhában konyhapult és mosogató található. A helyiségek melegvízellátását elektromos bojler biztosítja. Az üzlettérben és a konyhában fűtés nincs, az előző bérlő a fűtést elektromos klímával biztosította. Az elektromos fűtés biztosítása a leendő bérlő feladata. A helyiség elektromos árammérővel rendelkezik, a víz- és csatornaellátás biztosított.

A helyiségben folytatható tevékenység:

- a) kiskereskedelmi, illetve szolgáltató tevékenység, kivéve palackozott és kimért szeszes ital árusítása, dohánybolt működtetése, valamint
- b) irodai tevékenység.

A helyiség használata a környezetre zavaró hatással nem járhat. A helyiség kizárólag a pályázatban leírt tevékenység céljára hasznosítható.

A helyiség bérleti díjának alsó határa: havi 80 187 Ft + áfa (21 383 Ft/m²/év + áfa) összeg, amelyről a licitálás indul. A bérleti díjat havonta kell fizetni. A bérlő a bérleti díjon felül a közüzemi díjakat is köteles megfizetni.

A pályázati biztosíték: a pályázati biztosíték összege 240 561 Ft, amely a bérlő által fizetendő óvadékba beszámításra kerül. Az óvadék összege – amelyet a pályázó a helyiségbérleti szerződés megkötését megelőzően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére köteles megfizetni – a helyiség háromhavi bérleti díjának megfelelő összeg. A pályázati biztosítékot a pályázati tárgyalást megelőzően a helyiség címének és alapterületének a feltüntetésével a Budapest

Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15510000 számú számlaszámára kell átutalni.

A bérleti jogviszony időtartama: a nyertes pályázóval a bérleti szerződés 2025. június 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel kerül megkötésre. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele az óvadék megfizetése mellett, hogy a bérlő a bérlemény elhagyására vonatkozó kötelezettsége tekintetében közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kötelezettséget vállaló nyilatkozatot tegyen, és azt a bérbeadó részére átadja.

A helyiség megtekintése: a helyiség megtekintésére 2025. május 6-án 10.00 és 11.00 óra között, valamint 2025. május 15-én 15.00 és 16.00 óra között van lehetőség, amelyet a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) előzetesen telefonon egyeztetni kell (telefonszám: 06 1 666 2728).

A pályázati tárgyalás időpontja: 2025. május 28. 9.00 óra.

A pályázati tárgyalás helye: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 1102 Budapest, Szent László tér 29. földszint 20. tárgyaló (a teremváltoztatás jogát fenntartjuk).

A pályázati ajánlat benyújtási határideje és helye: a pályázati ajánlatot **2025. május 26-án 16.00 óráig** a mellékelt formanyomtatványon (jelentkezési lapon) kell benyújtani zárt borítékban a Polgármesteri Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztályához (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 18.). A pályázat benyújtásának időpontját előzetesen egyeztetni kell a 06 1 4338 133-as telefonszámon.

Érvénytelen az a pályázat, amelyet nem a formanyomtatványon (jelentkezési lapon) nyújtottak be, illetve amelyhez a pályázati biztosíték – a pályázati ajánlat benyújtási határidejéig – nem került átutalásra.

Hiánypótlás lehetősége: a kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. a kitöltött formanyomtatványt,
2. a pályázó nevét, lakcímét, székhelyét, bankszámlaszámát, cégjegyzékszámát, adószámát, elérhetőségét: telefonszámát, e-mail címét, értesítési címét és tevékenységének megjelölését,
3. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel, valamint az azt igazoló szükséges okiratok egyszerű másolatát,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik vagy az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeknek megfelel,
5. az állami adóhatóság és a helyiség fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság igazolását arról, hogy a pályázónak adó-, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nincs,
6. a pályázó személyazonosságának igazolására szolgáló adatokat (személyazonosító igazolvány száma, születésének helye és ideje, anyja neve), képviselő esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazást,

7. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
8. az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kinyomtatott igazolást vagy hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve jogi személy esetén a létesítő okirat másolatát,
9. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot (elegendő az e-cégjegyzékből kinyomtatott cégkivonat is) vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírószági igazolást, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatát,
10. a pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
11. a helyiség hasznosítására, illetve a helyiségben folytatni kívánt tevékenységre vonatkozó részletes leírást,
12. a pályázó elmúlt három évre, illetve az ennél rövidebb rendelkezésre álló időre vonatkozó eredménykimutatását.

A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, és igazolja, hogy a pályázati biztosíték összegét letétbe helyezte.

A pályázat nyertese az, aki a tárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot a licitálás során.

A nem nyertes pályázó részére a letétbe helyezett pályázati biztosítékot a tárgyalást követő három munkanapon belül a pályázó által megadott számlaszámra a Polgármesteri Hivatal visszatulajka.

Nem létesíthető, illetve tíz éven belül nem létesíthető bérleti jogviszony azzal a pályázóval, akinél a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése szerint a 8. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak fennállnak.

„8. § (1) Lakásbérleti jogviszony nem létesíthető azzal a személlyel,

a) aki önkényesen foglalt el lakást vagy helyiséget, valamint

b) akinek az Önkormányzattal, illetve önkormányzati ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltatóval szemben tartozása áll fenn, kivéve, ha a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt szerződésszerűen teljesíti.

(3) Lakásbérleti jogviszony tíz éven belül nem létesíthető azzal a személlyel,

a) akinek a lakásbérleti szerződését neki felróható okból az Önkormányzat felmondta, kivéve, ha a felmondási okot legkésőbb a lakás Önkormányzat részére történő birtokba adásáig, illetve bírósági eljárás esetén annak jogerős befejezéséig megszüntette,

b) akinek a lakásbérleti jogviszonya nem neki felróható okból szűnt meg, és a lakás birtokba adására vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette,

c) aki – a hozzájárulás nélkül befogadható személy kivételével – bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, köt tartási szerződést, adja albérletbe a lakást, cseréli el a bérleti jogot, vagy használja nem lakás céljára a lakást,

d) aki a 20/A. § (1) bekezdése szerinti helyreállítás időtartamára szóló lakásbérleti szerződés alapján a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségét neki felróható okból nem, vagy nem megfelelően teljesítette.”

Egyéb feltételek:

Ha a nyertes pályázó neki felróható okból eláll a bérleti szerződés megkötésétől, a pályázati biztosíték nem jár vissza. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni vagy ha határidőn belül a szerződést nem köti meg, akkor az Önkormányzat a következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő pályázóval köti meg a szerződést.

Az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése a bérlő feladata, és az ezzel kapcsolatos költségek is őt terhelik. A helyiség használatához szükséges hatósági engedélyeket a bérlőnek saját költségére kell beszereznie. A helyiség rendeltetésszerű használatához szükséges berendezési és felszerelési tárgyairól a bérlő (pályázó) köteles gondoskodni.

a) A pályázat eredménytelen,

- b) ha a pályázók nem tettek érvényes bérletidíj-ajánlatot,
- c) ha az Önkormányzat a pályázat bármely szakaszában – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek nyilvánítja azt,
- d) a nyertes pályázó visszalépése esetén, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a Polgármesteri Hivataltól e-mailben a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címen vagy a 06 1 4338 133-as telefonszámon kérhető.

Budapest, 2025. április „ ”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

JELENTKEZÉSI LAP

a 2025. május 28-án 9.00 órakor a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában megtartandó nyilvános licitpályázatra

Megpályázott helyiség címe, sorszáma: Budapest X. kerület, Üllői út 120-122. fszt. 57. szám alatt található, 38315/39/A/1 helyrajzi számú, 45 m² alapterületű helyiség

Pályázó neve:

.....
.....,

lakcíme/székhelye:

.....
.....,
.....
.....,

értesítési címe, telefonszáma, e-mail címe:

.....,

személyazonosító igazolvány száma:

.....,

születésének helye, ideje:

.....,

anyja neve:

.....

.....,

cégjegyzékszám, adószám:

.....,

.....

.....,

A pályázó bankszámlaszám, amelyre az Önkormányzat sikertelen pályázat esetén visszautalja a befizetett pályázati biztosítékot:

.....

.....,

.....

.....,

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....,

Alulírott kijelentem, hogy a pályázat szabályait tartalmazó pályázati felhívást megismertem, a kiírt pályázati feltételeket elfogadom és annak megfelelek.

Nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezem, illetve az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeknek megfelelek.

Nyilatkozom arról, hogy a pályázati felhívásban foglaltakat tudomásul veszem, valamint a természetes személyazonosító adataim és a lakcímem kezeléséhez hozzájárulok.

Budapest, 2025.

.....

aláírás (cégszerű)

Intézkedés: A pályázati felhívás az Önkormányzat honlapján 2025. április 29-én közzétételre került, melyre egy érdeklődő volt, aki büfét szeretett volna, de az elszívó kialakításának a hiányában ez meghiúsult.

67/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Maglódi út 131/C szám alatt lévő, 42414/305 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről

(6 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága árverésen értékesíti a Budapest X. kerület, Maglódi út 131/C szám alatt található, 42414/305 helyrajzi számú ingatlant.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 1. pont szerinti ingatlan árverési felhívásában az alábbi feltételeket állapítja meg:

- a) az ingatlan kikiáltási ára 37 730 000 Ft + áfa,
- b) az ajánlati biztosíték összege 3 773 000 Ft,
- c) az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köti meg az adásvételi szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba,
- d) a vevő az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni,
- e) az ingatlan vevő részére történő birtokátruházására a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor, valamint
- f) az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az adásvételi szerződéstől elálljon abban az esetben, ha a vevő a vételárát a szerződésben rögzített határidőben nem fizeti meg az Önkormányzat részére.

3. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert az 1. melléklet szerinti tartalmú árverési felhívás közzétételére és az árverés lebonyolítására.

4. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az eredményes árverést követően az adásvételi szerződést kösse meg, illetve az ingatlan értékesítésével kapcsolatban szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2025. június 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

1. melléklet a 67/2025. (IV. 15.) GPB határozathoz

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Maglódi út 131/C szám alatt lévő, 42414/305 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről szóló 67/2025. (IV. 15.) GPB határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Maglódi út 131/C szám alatt található, 42414/305 helyrajzi számú, 488 m² területű ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan leírása:

Címe: Budapest X. kerület, **Maglódi út 131/C**, helyrajzi száma 42414/305, területe 488 m², művelési ága „kivett beépítetlen terület”. Az ingatlan Kőbánya Újhegy városrészében helyezkedik el. A telek üres, beépítetlen, négyzet alakú. A szabályos négyzet alakot a

szomszédos, 42414/306 helyrajzi számú önálló ingatlanon lévő távbeszélő központ felépítménye és telekterülete megszakítja, amely 12 m² nagyságú résznek felel meg. Az ingatlan felülete sík, füves, ápolat, a telken kisebb füves buckák vannak. A Maglódi úti, illetve a bal oldali telekhatárnál az ingatlan nem lekerített. A közművek az utcában rendelkezésre állnak. Az ingatlan környezetében új építésű családi házak, valamint a Budapesti Fegyház és Börtön létesítményei és az Új köztemető található. A városközpont az ingatlantól 1 km-re, a Sportliget és az Újhegyi Uszoda 500 méterre van. Az ingatlan tömegközlekedéssel és autóval is jól megközelíthető.

Az ingatlanra a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) vonatkozik, amely szerint az ingatlan övezeti besorolása Lke-1/33 jelű kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: Lke).

Ezen övezetre vonatkozó előírások a következők. A beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb megengedett beépítési mérték 35%, a legnagyobb megengedett szintterületi mutató 0,7 m²/m², a legnagyobb megengedett épületmagasság 5 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%, a kialakítható legkisebb telekterület 400 m².

A KÖKÉSZ 32. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„32. § (1) Az Lke építési övezetben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) oktatási,
- c) hitéleti, valamint
- d) egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A szolgáltató rendeltetések közül szálláshely-szolgáltatás, valamint vendéglátás nem létesíthető.

(3) Az Lke építési övezetben telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az Lke építési övezetben a személygépjármű-tároló kivételével az önálló rendeltetési egységek számát - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) a 400, 450 és 600 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létesíthető,

b) a 800 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefele kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a négy rendeltetési egységet,

c) az 1000, 1200 és 1500 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefele kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a hat rendeltetési egységet.

(5) Amennyiben az építési övezet előírása nem zárja ki, telkenként egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el abban az esetben, ha a telken fő rendeltetési egységként már meglévő lakóépület található.

(6) Az Lke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.”

Az ingatlan beépíthetőségével, az azt meghatározó építésügyi előírásokkal, illetve az ingatlan közművesítettségével kapcsolatos további információt Budapest Főváros X.

kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztálya nyújt (telefon: 06 1 4338 389).

Az ingatlan megtekintése: az ingatlan megtekintésére telefonon (06 1 666 2728, 06 1 666 2729) történt előzetes egyeztetést követően biztosít lehetőséget az Önkormányzat.

Az ingatlan kikiáltási ára: 37 730 000 Ft + áfa.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: **2025. június 4.** (szerda) 10.00 óra. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

Az árverésre jelentkezés helye, módja és időpontja: az árverésre az Önkormányzat honlapjáról letölthető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével és annak a hivatal@kobanya.hu, valamint a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címre történő megküldésével **2025. június 2. napján 16.00 óráig lehet jelentkezni.**

Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja: az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkező ajánlati biztosítékot fizessen, amelynek mértéke 3 773 000 Ft. Az ajánlati biztosíték összege a vételárba vételárelőlegként beszámításra kerül. 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 ajánlattevő részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül, kamatmentesen az ajánlattevő 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 hatályos 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 esetén társasági szerződés 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 cégbírói igazolás, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatának 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 Budapest Főváros Önkormányzatának és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
2. Az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba.
3. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.
4. Az árverés nyertese köteles az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül megfizetni.
5. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az adásvételi szerződéstől elálljon abban az esetben, ha a Vevő a vételárát a szerződésben rögzített időpontig nem fizeti meg az Önkormányzat részére.
6. Az ingatlan vevő részére történő birtokátruházására a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor.
7. Az Önkormányzat az ingatlant jelen, az árverezők által megismert állapotában értékesíti, az elidegenítést követően az elidegenítéssel kapcsolatban minden igényérvényesítést kizár.
8. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az árverés soron következő helyezettjével kössön 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 eléri 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 ajánlattevők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
2. az Önkormányzat azt az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja, vagy
3. a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a VentzlJozsef@kobanya.hu és a KovacsJozsef@kobanya.hu e-mail címen vagy telefonon, a 06 1 4338 133-as és a 06 1 4338 176-os telefonszámokon kérhető.

Budapest, 2025. április „ ”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Intézkedés: Az árverési felhívás az Önkormányzat honlapján 2025. április 29-én közzétételre került, azonban az árverés jelentkezők hiányában elmaradt.

68/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Maglódi út 133/B szám alatt lévő, 42414/307 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről

(6 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága árverésen értékesíti a Budapest X. kerület, Maglódi út 133/B szám alatt található, 42414/307 helyrajzi számú ingatlant.
 2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 1. pont szerinti ingatlan árverési felhívásában az alábbi feltételeket állapítja meg:
 - a) az ingatlan kikiáltási ára 31 230 000 Ft + áfa,
 - b) az ajánlati biztosíték összege 3 123 000 Ft,
 - c) az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köti meg az adásvételi szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba,
 - d) a vevő az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni,
 - e) az ingatlan vevő részére történő birtokátvételére a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor, valamint
 - f) az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az adásvételi szerződéstől elálljon abban az esetben, ha a vevő a vételárát a szerződésben rögzített határidőben nem fizeti meg az Önkormányzat részére.
 3. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felkéri a polgármestert az 1. melléklet szerinti tartalmú árverési felhívás közzétételére és az árverés lebonyolítására.
 4. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az eredményes árverést követően az adásvételi szerződést kösse meg, illetve az ingatlan értékesítésével kapcsolatban szükséges további intézkedéseket tegye meg.
- Határidő: 2025. június 30.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

1. melléklet a 68/2025. (IV. 15.) GPB határozathoz

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Maglódi út 133/B szám alatt lévő, 42414/307 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről szóló 68/2025. (IV. 15.) GPB határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Maglódi út 133/B szám alatt található, 42414/307 helyrajzi számú, 440 m² területű ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan leírása:

Címe: Budapest X. kerület, **Maglódi út 133/B**, helyrajzi száma 42414/307, területe 440 m², művelési ága „kivett beépítetlen terület”. Az ingatlan Kőbánya Újhegy városrészében helyezkedik el. A telek üres, beépítetlen, négyzet alakú. A szabályos négyzet alakot a szomszédos, 42414/306 helyrajzi számú önálló ingatlanon lévő távbeszélő központ felépítménye és telekterülete megszakítja, amely 60 m² nagyságú résznek felel meg. Az ingatlan felülete sík, füves, ápolat, a telken kisebb füves buckák vannak. A Maglódi úti, illetve a jobb oldali telekhatárnál az ingatlan nem lekerített. A közművek az utcában rendelkezésre állnak. Az ingatlan környezetében új építésű családi házak, valamint a Budapesti Fegyház és Börtön

létesítményei és az Újköztemető található. A városközpont az ingatlantól 1 km-re, a Sportliget és az Újhegyi Uszoda 500 méterre van. Az ingatlan tömegközlekedéssel és autóval is jól megközelíthető.

Az ingatlanra a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) vonatkozik, amely szerint az ingatlan övezeti besorolása Lke-1/33 jelű kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: Lke).

Ezen övezetre vonatkozó előírások a következők. A beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb megengedett beépítési mérték 35%, a legnagyobb megengedett szintterületi mutató $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, a legnagyobb megengedett épületmagasság 5 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%, a kialakítható legkisebb telekterület 400 m^2 .

A KÖKÉSZ 32. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„32. § (1) Az Lke építési övezetben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) oktatási,
- c) hitéleti, valamint
- d) egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A szolgáltató rendeltetések közül szálláshely-szolgáltatás, valamint vendéglátás nem létesíthető.

(3) Az Lke építési övezetben telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az Lke építési övezetben a személygépjármű-tároló kivételével az önálló rendeltetési egységek számát - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) a 400 , 450 és 600 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létesíthető,
- b) a 800 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefele kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a négy rendeltetési egységet,
- c) az 1000 , 1200 és 1500 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefele kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a hat rendeltetési egységet.

(5) Amennyiben az építési övezet előírása nem zárja ki, telkenként egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el abban az esetben, ha a telken fő rendeltetési egységként már meglévő lakóépület található.

(6) Az Lke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.”

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

Az ingatlan megtekintése: az ingatlan megtekintésére telefonon (06 1 666 2728, 06 1 666 2729) történt előzetes egyeztetést követően biztosít lehetőséget az Önkormányzat.

Az ingatlan kikiáltási ára: 31 230 000 Ft + áfa.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: **2025. június 4.** (szerda) 10.00 óra. Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

Az árverésre jelentkezés helye, módja és időpontja: az árverésre az Önkormányzat honlapjáról letölthető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével és annak a hivatal@kobanya.hu, valamint a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címre történő megküldésével **2025. június 2. napján 16.00 óráig lehet jelentkezni.**

Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja: az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkező ajánlati biztosítékot fizessen, amelynek mértéke 3 123 000 Ft. Az ajánlati biztosíték összege a vételárba vételárelőlegként beszámításra kerül. 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 ajánlattevő részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül, kamatmentesen az ajánlattevő 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 a hatályos 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 esetén társasági szerződés 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 cégbírói igazolás, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatának 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 Budapest Főváros Önkormányzatának és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
2. Az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba.

3. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.
4. Az árverés nyertese köteles az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül megfizetni.
5. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az adásvételi szerződéstől elálljon abban az esetben, ha a Vevő a vételárát a szerződésben rögzített időpontig nem fizeti meg az Önkormányzat részére.
6. Az ingatlan vevő részére történő birtokátruházására a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor.
7. Az Önkormányzat az ingatlant jelen, az árverezők által megismert állapotában értékesíti, az elidegenítést követően az elidegenítéssel kapcsolatban minden igényérvényesítést kizár.
8. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön 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 eléri 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 ajánlattevők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
2. az Önkormányzat azt az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja, vagy
3. a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a VentzlJozsef@kobanya.hu és a KovacsJozsef@kobanya.hu e-mail címeken vagy telefonon, a 06 1 4338 133-as és a 06 1 4338 176-os telefonszámokon kérhető.

Budapest, 2025. április „ ”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Intézkedés: Az árverési felhívás az Önkormányzat honlapján 2025. április 29-én közzétételre került, azonban az árverés jelentkezők hiányában elmaradt.

70/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épületben lévő 202-203. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épületben lévő

202-203. számú, 28 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi száma: 41446) Tóth Gusztáv egyéni vállalkozó (székhelye: 1188 Budapest, Péteri út 21/A, nyilvántartási száma: 52378735, adószáma: 68877185-1-43) részére iroda céljára, 2025. május 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 47 404 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés 2025. június 10-én megkötésre került.

2. melléklet az előterjesztéshez

LEJÁRT HATÁRIDEJŰ, FOLYAMATBAN LÉVŐ BIZOTTSÁGI HATÁROZATOK

16/2025. (I. 28.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Salamon utca 15. földszint 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérlőtársi jogviszony létesítéséről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy Hajdú Imre Zoltán és Papp Martin Csaba a Budapest X. kerület, Salamon utca 15. földszint 7. szám alatti, 16 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 41863/7) a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel 2025. február 1. napjától kezdődően határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével közösen bérelje raktározás céljából.

Határidő: 2025. január 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A bérleti szerződés megkötése folyamatban van.

17/2025. (I. 28.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Csilla utca 9/B szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Csilla utca 9/B szám alatt lévő, 31 m² alapterületű

helyiséget (helyrajzi szám: 38911/46/A/40) Brassai Emese részére személyes tárgyai tárolása céljára, 2025. február 1. napjától 2025. május 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 25 000 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. január 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: Brassai Emese nem kötötte meg a szerződést. A jogi eljárás megkezdődött vele szemben.

37/2025. (II. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Füzér utca 19/A szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Füzér utca 19/A szám alatt lévő, 66 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 39042/0/A/19) Villányi Dávid Hugó részére életmód-tanácsadás és oktatás, valamint iroda céljára, 2025. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 64 994 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. február 28.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A szerződéskötés folyamatban van, várható időpontja: 2025. június 18-a.

46/2025. (III. 18.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Hárslevelű utca 19. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Hárslevelű utca 19. szám alatt lévő, 369 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 42526/215) Göndör József egyéni vállalkozó (székhelye: 1106 Budapest, Bársonyvirág utca 7., nyilvántartási száma: 5772521, adószáma: 40159050-1-42) részére szabadidős és sporttevékenység (fitnesz, kondicionáló sportok) céljára, 2025. április 1. napjától 2030. március 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 137 760 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. március 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A szerződéskötés folyamatban van, a bérlő kérelmet nyújtott be a bérleti díj mérséklésére vonatkozóan.

69/2025. (IV. 15.) GPB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 9. épületben lévő 47. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 9. épületben lévő 47. számú, 45 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 41446) Varga Zsolt egyéni vállalkozó (székhelye: 4172 Biharnagybajom, Pákász utca 5., nyilvántartási száma: 51086666, adószáma: 68010470-1-29) részére műgyanta szobrok felújítása, dekorációs festése céljára 2025. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig terjedő határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a helyiség bérleti díját havi 76 167 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2025. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Intézkedés: A szerződéskötés folyamatban van.