

## ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatt lévő ingatlan elidegenítéséről szóló 379/2022. (XII. 15.) KÖKT határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Bánya utca 32. szám alatti, 41411 helyrajzi számú, 7466 m<sup>2</sup> területű, „kivett épület” művelési ágú ingatlan értékesítésére.

### Az ingatlan leírása:

Címe: Budapest X. kerület, **Bánya utca 32.**, helyrajzi száma 41411, területe 7466 m<sup>2</sup>, művelési ága „kivett épület”.

Az ingatlan Kőbánya Óhegy városrészében a városközpont közel helyezkedik el. A saroktelek sokszög alakú, a telek sík, az épület jobb oldala felől magasabb. Az udvaron fedett acélszerkezetű kerékpártároló, valamint aszfaltos kispályás foci- és kézilabdapálya található. Az udvar épület előtti része 40x40 cm-es beton járdalapokkal burkolt. A telken a kerítés mellett koros tölgyfák, a belső részen egyéb fafajták is találhatók. Az udvar mintegy harmadát a jobb hátsó részen védőkerítéssel választották le az alatta lévő feltáratlan pincerendszer miatt. Ez a terület elhanyagolt fás, bokros terület. Az ingatlan körbekerített 80 cm magas betonlábazatú, fémszerkezetű kerítéselemekkel. A Halom köz felőli bejáratnál klinkertéglás kőkerítés van. Az ingatlan közvetlen környezetében társasházak, irodaépület, a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ, az ATV székháza és a KÖSZI épülete, valamint az S1 elnevezésű terület található. Az ingatlan jól megközelíthető a Kőbányai út és az Örs vezér tere felől a Kőrösi Csoma Sándor útról, illetve a közösségi közlekedés járataival.

Az ingatlan összközműves. Rendelkezik a szükséges elektromos, gáz-, víz-, tűzvíz- és szennyvízcsatorna-hálózattal. Az épület tűzjelző-, villámhárító- és riasztórendszerrel van ellátva. A telefon- és számítógépes hálózathoz szükséges kiépítések rendelkezésre állnak.

Az iskola 1958-ban épült, az épület szabadon álló beépítésű, körbekerített. Az épület pince, földszint + háromemeletes, lapos tetős bitumenes lemezfedéssel, a falazata vasbeton pillér vázas téglakitöltéssel, a födémszerkezet monolit vasbeton. A homlokzata részben klinkertégla, részben kőporos vakolatú. A homlokzati nyílászárók műanyag ablakok, a beltéri ajtók fa szerkezetűek. A belső szinteket, a 3,5 m belmagasságú tereket a jobb és bal oldalon lépcsősor köti össze.

A földszinti részen fedett terasz, porta, szociális helyiségek, konyha és étkező, aula, három irodahelyiség, valamint az udvar hátsó részéről megközelíthető, 47 m<sup>2</sup> alapterületű gondnoki lakás található. Az első emeleten tanterem, irodák, szociális helyiségek és aula van. A második emeleten tanterem és szociális helyiségek vannak. A harmadik emeleten tanterem, tornaterem, öltözők és mosdók található. A részben alapincézett épület pincéjében távhőközpont, gépészeti- és gázórhelyiségek, tárolók található.

A helyiségek padlóburkolata rendeltetésüknek megfelelően 20×20 cm-es mozaikkő, parketta vagy PVC-burkolat, az oldalfalakon csempeburkolat van, diszperzit meszelésűek. A szociális helyiségek rendeltetésüknek megfelelően kialakítottak. Az épület távfűtéses öntöttvas radiátoros hőleadókkal. Az épület műszaki állapota a 2002-ben történt részleges felújításnak megfelelően közepes, részlegesen felújítandó. Az épületben összesen 15 tanterem, egy tornaterem, továbbá egy szolgálati lakás található.

A helyiségek padlóburkolata rendeltetésüknek megfelelően 20×20 cm-es mozaikkő, parketta vagy PVC-burkolat, az oldalfalakon csempeburkolat van, diszperzit meszelésűek. A szociális helyiségek rendeltetésüknek megfelelően kialakítottak. Az épület távfűtéses öntöttvas

radiátoros hőleadókkal. Az épület műszaki állapota a 2002-ben történt részleges felújításnak megfelelően közepes, részlegesen felújítandó.

Az épület alapterület adatai: pince 37 m<sup>2</sup>, fedett terasz 26 m<sup>2</sup>, földszint 490 m<sup>2</sup>, I. emelet 628 m<sup>2</sup>, II. emelet 553 m<sup>2</sup>, III. emelet 513 m<sup>2</sup>, amely összesen 2247 m<sup>2</sup>.

A gondnoki lakás közelében udvarról nyíló pincetároló található.

Az ingatlan 65 m<sup>2</sup> nagyságú területére a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt., 50 m<sup>2</sup> nagyságú területére az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapján.

Az Önkormányzat az ingatlant jelen állapotában értékesíti, a vevő az épület rejtett hibájával kapcsolatban esetlegesen felmerülő további költségek megtérítését nem kérheti az eladótól, kártérítési vagy bármilyen egyéb megtérítési igénnyel vele szemben nem léphet fel.

Az ingatlan a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022 (XII. 16.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet alapján a telek övezeti besorolása Vt-H/2 jelű kiemelt jelentőségű helyi központ terület lesz.

A Vt-H/2 jelű övezetre vonatkozó általános előírások a következők:

„(1) A Vt-H építési övezetekben kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.”

A Vt-H/2 jelű övezetben a beépítési mód szabadonálló lehet, a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 45%, a legkisebb megengedett építménymagasság 3 m, a legnagyobb megengedett építménymagasság 15 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, terepszint alatti beépítés nem lehetséges, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 2,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a parkolásra fordítható 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lesz.

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

**Az ingatlan megtekintése:** az ingatlan megtekintésére az Önkormányzat – előre telefonon egyeztetett időpontban – lehetőséget biztosít.

**Az ingatlan kikiáltási ára:** 950 000 000 Ft.

**A nyilvános árverés helye és időpontja:** Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: 2023. február 8. (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 VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címre történő megküldésével 2023. február 6. napján 16.00 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 95 000 000 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 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 Fővárosi Önkormányzatnak és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
2. Az Önkormányzat tájékoztatja az érdeklődőket, hogy az épületben lévő lakás jelenleg jogcím nélküli használó által lakott, a lakás kiürítésére vonatkozó peres eljárás folyamatban, amelynek a befejezése hosszabb időt vehet igénybe. A vevő a per jogerős lezárása (vagy egyezségi megállapodás megkötése) után, a lakás kiürítését követően tudja birtokba venni a lakást.
3. Az Önkormányzat tájékoztatja az érdeklődőket, hogy ingatlan egy részén feltáratlan pincerendszer húzódik, az ingatlan további beépítése a pincerendszer terhelhetőségének függvényében valósítható meg.
4. Az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba.
5. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.

6. Az árverés nyertese köteles az Ingatlanok teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül megfizetni.
7. 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.
8. Az ingatlan birtokának vevő részére történő átruházására a vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor.
9. Az Önkormányzat az ingatlant jelen, az árverezők által megismert állapotában a rajta lévő felépítmény berendezéseivel együtt értékesíti, az elidegenítést követően az elidegenítéssel kapcsolatban minden igényérvényesítést kizár.
10. 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](mailto:VentzlJozsef@kobanya.hu) és a [KovacsJozsef@kobanya.hu](mailto:KovacsJozsef@kobanya.hu) e-mail címeken vagy telefonon, a (06-1) 4338 133-os és a (06-1) 4338 176-as számokon kérhető.

Budapest, 2022. december 21.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat