

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Keresztúri út 7-9. szám alatti, 39210/210 helyrajzi számú ingatlan 1920/11968 tulajdoni hányadának elidegenítéséről szóló 286/2025. (IX.18.) KÖKT határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Keresztúri út 7-9. szám alatti, 39210/210 helyrajzi számú ingatlan 1920/11968 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlanrész) elidegenítésére.

Az ingatlanrész leírása:

A Budapest X. kerület, Keresztúri út 7-9. szám alatti, 39210/210 hrsz.-ú, 11 968 m² alapterületű ingatlan az Önkormányzat tulajdonában és a Kelet-Pesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésében áll. Az ingatlanon található a Kőbányai Keresztury Dezső Általános Iskola egy része. Az Ingatlanrész elhelyezkedését bemutató rajz az árverési felhívás 1. melléklete.

Az 1920 m² területű ingatlanrész Kőbánya Felsőrákos városrészében található, a Gyakorló utca és a Keresztúri út sarkán fekszik a Keresztúri út 7-9. szám alatt. Az Ingatlanrész a Kőbányai Keresztury Dezső Általános Iskola udvarrésze, volt salakos tenispálya, amely jelenleg használaton kívül áll.

Az ingatlanrészre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (KÖKÉSZ) vonatkozik, amely szerint az ingatlanrész övezeti besorolása Vi-2/48 jelű intézményterület. A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.

Tekintettel az ingatlan teljes területére bejegyzett, a Tankerületet illető vagyonkezelési jogra, a jogügylet létrejöttéhez a Tankerülettel 2016. december 15-én megkötött vagyonkezelési szerződés módosítása szükséges.

A Tankerület írásban hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrészt nyilvános árverésen elidegenítésre meghirdethesse, és sikeres és eredményes árverés esetén az adásvételi szerződést a nyertes árverezővel megköthesse. Egyben nyilatkozott arról is, hogy sikeres értékesítés esetén, a Tankerület és az árverés nyertese között az Ingatlanrész használatára vonatkozó használati megosztási megállapodás megkötését követően a Tankerület az Önkormányzattal korábban kötött, az Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési megállapodást az Ingatlan alapterületére nézve módosítani fogja.

Az Ingatlanrész beépíthetőségével, az azt meghatározó építésügyi előírásokkal kapcsolatos információt a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztálya nyújt (telefon: 06 1 4338 389).

Az Ingatlanrész megtekintése: az Ingatlanrész megtekintésére telefonon (06 1 4338 176) történt előzetes egyeztetést követően biztosít lehetőséget az Önkormányzat.

Az Ingatlanrész kikiáltási ára: 142 000 000 Ft + áfa.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: **2025. október 28. (kedd) 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 KovacsJozsef@kobanya.hu e-mail címekre történő együttes megküldésével **2025. október 27. napján (hétfő) 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 14 200 000 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 cégbírószági 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 alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettség).

Egyéb feltételek:

1. Az Önkormányzat tájékoztatja az érdeklődőket, hogy az ingatlanra Budapest Főváros Önkormányzatának és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
2. Az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köti meg az adásvételi szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével és a Kelet-Pesti Tankerületi Központtal 2016. december 15-én megkötött vagyonkezelési szerződés módosításának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével 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. október 7.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat