

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Gyógyszergyári utca 4. szám alatti, 39210/214 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről szóló 349/2025. (XI. 20.) KÖKT határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Gyógyszergyári utca 4. szám alatti, 39210/214 helyrajzi számú, 6502 m² területű ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan leírása:

A téglalap alakú ingatlan Felsőrákos városrészben, a Fehér út és a Gyógyszergyári utca találkozásánál helyezkedik el, mintegy 300 méterre az Örs vezér terétől. Az ingatlan közvetlenül határos a több mint 10 hektár területű, a BAYER Property Ingatlanfejlesztő Zrt. 5×277 lakásos építési projektjével, amelynek a kivitelezése már előrehaladott állapotú. A közelben lévő Örs vezér tere a főváros egyik kiemelt tömegközlekedési csomópontja.

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 Vi-2/45 jelű intézményi terület. A Vi-2 építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában kizárólag igazgatási, irodai, kiskereskedelmi, szolgáltató, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szállásjellegű, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

Az ingatlan jelenleg bérbeadással hasznosított, a bérleti szerződés határozott időre, 2026. március 31-éig szól. A bérleti szerződés szerint a határozott időtartam lejártával a szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő a bérleményt minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül köteles elhagyni és azt a bérbeadó részére kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

Az ingatlan beépíthetőségével 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 4338 176) történt előzetes egyeztetést követően biztosít lehetőséget az Önkormányzat.

Az ingatlan kikiáltási ára: 980 000 000 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: **2026. január 21.** (szerda) 11.30 óra. Az Önkormányzat a terem és az árverés kezdési időpontja változtatási jogát fenntartja a jelentkezők értesítése mellett. 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 címre történő megküldésével **2026. január 19. (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

98 000 000 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 cégbírósi 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 90 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 KovacsJozsef@kobanya.hu és a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címeken vagy telefonon, a 06 1 4338 176-os és a 06 1 4338 133-as telefonszámokon kérhető.

Budapest, 2025. december 4.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat