

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 76/2026. (VI. 23.) 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, ápolt, 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, a közelben az Újköztemető található. A városközpont az ingatlantól 1 km-re, a Sportliget és az Újhegyi Uszoda 500 méterre van. Az ingatlan közösségiközlekedéssel 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: **2026. augusztus 19.** (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 **2026. augusztus 17. 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 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 címeken vagy telefonon, a 06 1 4338 133-as és a 06 1 4338 176-os telefonszámokon kérhető.

Budapest, 2026. július 10.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat