# ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről szóló 76/2026. (III. 12.) KÖKT határozata szerint, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat felhatalmazása alapján, árverést ír ki a **Budapest X. Bársonyvirág utca 2/B** szám alatt található ingatlan értékesítésére.

**Az ingatlan leírása:**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest X. **42526/410 hrsz-ú** Bársonyvirág utca 2/B szám alatt található 649 $m^2$ területű kivett lakóház, udvar ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlan, amelyen egy hagyományos építési módban 2007. évben épült 294 $m^2$ hasznos alapterületű pince, földszint, tetőtér szintekkel bíró öt szobából álló, duplakomfortos, 2 fürdőszobás, egyedi gázfűtéssel rendelkező lakóház található. Az udvaron egy medence és egy fedett gépkocsi tároló található, az ingatlan riasztóval, klímával, automata kapuval felszerelt.

A Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályairól szóló 16/2020. (XI.26.) Önkormányzati rendelet szerint az Ingatlan Vi-2/21 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezetbe tartozik, amelyre vonatkozó általános előírások a következők:

A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

A Vi-2/21 építési övezetben kizárólag oktatási, kulturális, egészségügyi, hitéleti és igazgatási rendeltetés helyezhető el. Az előkert mérete 5 m, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak megfelelő, az oldalkert mérete 3,75 m, ahol kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak megfelelő épület helyezhető el.

**Az Ingatlan beépíthetőségével, az azt meghatározó építésügyi előírásokkal, illetve az ingatlan közművesítettségével kapcsolatos információt a Budapest főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztálya ad. (telefon: 06 - 1 4338 392)**

**Az Ingatlan megtekintése:**

**2026. november 10. (kedd) napján 9:00-9:30 között,**

**2026. november 17. (kedd) napján 9:00-9:30 között,**

**2026. november 24. (kedd) napján 9:00-9:30 között,**

Elérhetőségek: Rácz Szilvia 06 -1 666 2725

**Az ingatlan kikiáltási ára: 145 340 000 Ft**

**A nyilvános árverés helye és időpontja:** Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. II. épület I. emelet tárgyaló 2026. december 7. (hétfő) 9:00

**Az árverés közjegyző jelenlétében történik.**

**Az árverésre jelentkezés helye, módja és határideje:** Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. főépület I. emelet 102. számú irodában és a jelzett időpontokban a helyszínen átvehető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével.

**Jelentkezési határidő:** 2026. december 3. (csütörtök) 9:00 óra. A jelentkezési lap az Önkormányzat, valamint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. honlapjáról is letölthető.

**Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja:** Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkezők ajánlati biztosítékot fizessenek, amelynek mértéke 14 500 000 Ft. Az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít. Az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig kell átutalással megfizetni a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-20508524 számú bankszámlájára. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a nem nyertes árverező részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül kamatmentesen az árverező által megjelölt bankszámlára 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. Személyazonosság igazolása, képviselet esetén a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazás átadása.
2. Az árverező nyilatkozata arról, hogy hozzájárul a természetes személy azonosító adatainak és lakcímének a kezeléséhez.
3. Igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig átutalta.
4. Vállalkozói igazolvány, vagy a nyilvántartott hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány, illetve jogi személy/gazdasági társaság esetén a társasági szerződés másolatának benyújtása.
5. Gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat. vagy a bejegyeztetés folyamatba tételét igazoló Cégbírósági igazolás, valamint hatályos aláírási címpéldány eredetiben történő bemutatása és fénymásolatban történő átadása.
6. Az árverező írásbeli nyilatkozata arról, hogy nincs köztartozása, adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettség.
7. Árverező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról – amennyiben belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet – hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet feltételeinek maradéktalanul megfelel.
8. Árverező nyilatkozata arról, hogy tulajdonszerzési lehetősége nem korlátozott.
9. Árverező nyilatkozata arról, hogy az Ingatlant megtekintette, annak műszaki állapotát megismerte.

**Egyéb feltételek:**

1. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatja az érdeklődőket, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (4) bekezdései, valamint a 13.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991.évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke a 25 000 000 Ft értéket meghaladja.
2. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat képviseletében eljárva az árverés nyertesével 30 napon belül szerződést köt. Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának beszerzése a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. megbízottjának a szerződést készítő, ellenjegyző ügyvédnek a feladata. Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak kézhezvételével, illetve a Magyar Állam vonatkozásában a törvény által megszabott 30 napos határidő leteltével, lép hatályba.
3. Az árverés nyertese köteles az Ingatlan vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül egy összegben megfizetni.
4. Az Ingatlan vevő részére történő birtokba adására az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 munkanapon belül kerül sor.

5. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg az ajánlati biztosítékot elveszti.
6. Az Önkormányzat képviseletében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. fenntartja a jogot, hogy a nyertes árverező visszalépése esetén az árverés soron következő helyezettjével kössön szerződést.
7. Nyertes árverező tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat képviseletében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. megbízásából eljáró Dr. Nagy Judit Ügyvédi iroda készíti el, és jár el a tulajdonjog bejegyzési eljárás során a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatalánál. Nyertes árverező vállalja, hogy a 100 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíjat, valamint a 10 600 Ft ingatlan nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.

**Az árverés eredménytelen, ha:**

1. Az árverezők nem tettek érvényes vételi ajánlatot.
2. Árverező azt az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja.
3. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat, illetve a képviseletében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. nem köt 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 licitlépcső 500 000 Ft. A licit érvényes, ha a kikiáltási árat 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 megtörténik.

Budapest, 2026. november 2.

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 10816772-2-42

Szabó László
vezérigazgató