

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Sírkert utca 42516/4 helyrajzi számú ingatlan elidegenítéséről szóló 198/2026. (VI. 25.) KÖKT határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Sírkert utca 42516/4 helyrajzi számú, 7767 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

Az ingatlan leírása:

Az Ingatlan téglalap alakú, hátsó és oldalkerítésekkel ellátott, előtte villamospálya húzódik. Az Ingatlan a kerület központjától mintegy 3 km távolságra található, tömegközlekedési eszközökkel jól megközelíthető, az Ingatlan előtt közvetlenül buszmegálló található.

Az Ingatlanra a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (KÖKÉSZ) vonatkozik, amely szerint annak övezeti besorolása Gksz-2/13 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület. A Gksz-2/13 építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában kizárólag kömegmunkálás, sírkőkészítés, egyéb beton termékek (finombeton) gyártása és az ezekkel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, raktározási tevékenység, valamint virág és kegytárgyak árusítása végezhető.

Az Ingatlanon több évtizede hat sírköves vállalkozó működik, akik a tulajdonukban álló felépítmények alatti, önkormányzati tulajdonban álló földterületet bérelve végzik a tevékenységüket. Az ingatlanon 13 magántulajdonban álló felépítmény (összesített alapterületük 1701 m²) és 18 magántulajdonban álló, raktározási célú nyitott szín (összesített alapterületük 1042 m²) található. Az ingatlan gáz-, villany- és vízbekötésekkel rendelkezik, azokat a bérlő vállalkozók létesítették, a közműszerződések a vállalkozók és a közműszolgáltatók között jöttek létre. Az ingatlan csatornával nem ellátott.

A vállalkozókkal kötött bérleti szerződések egységesen szabályozzák az általuk bérelt ingatlanrészek használatát, amelyek szerint az Önkormányzat nem járult hozzá osztott tulajdon és földhasználati jog létesítéséhez, valamint közös tulajdon létrejöttéhez; a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő 30 napon belül köteles a felépítmények lebontására és a közművek kikötésére, továbbá a bérelt terület visszaadására azzal, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén a bérlő kártérítésre, kártalanításra, bármilyen térítésre, továbbá elhelyezésre nem tarthat igényt, továbbá a felépítmények tulajdonosait a földterületre elővásárlási jog nem illeti meg. A bérleti szerződésekbe az Önkormányzat telefonon történt előzetes egyeztetést követően betekintést biztosít.

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: 286 000 000 Ft.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: **2026. július 22.** (szerda)

10.00 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. július 20. (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 60 000 000 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, 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 cégbírósági 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 60 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 ingatlan a bérleti jogviszonyok átadásával egyidejűleg kerül értékesítésre azzal, hogy a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a hatályos bérleti szerződéseket legalább két évig rendes felmondással nem szünteti meg.
9. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön szerződést.
10. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az árverési eljárást az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítsa.

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, 2026. július 6.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat