

**A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat megbízásából a  
XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**

**NYILVÁNOS ONLINE ÁRVERÉST HIRDET  
a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő  
57 lakás, valamint 30 helyiség tulajdonjogának eladására.**

**Árverés időpontja: 2024. november 28.  
9 órától 10 óráig lakások és helyiségek árverezése**

**Árverés helye:  
A kiíró által biztosított online árverési felület**

Az Önkormányzat a lakások és helyiségek per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal, de annak mértékét nem szavatolja. Az ingatlan mértéke a tulajdoni lapon és az Alapító Okiratban feltüntetett mérettől a valóságban eltérhet. A vételár az esetleges alapterület eltérés nem befolyásolja. Az egyes ingatlanokat a földhivatali nyilvántartásban szereplő alapterülettel értékesítjük.

A lakások és helyiségek felújításra szorulnak, hiányos közműellátással rendelkezhetnek. Az ingatlanokban lévő közművek meglétéért, valamint szabályos kialakításáért sem a XIII. Kerületi Önkormányzat, sem a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felelősséget nem vállal. Az ingatlanok értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A hirdetményben nem szereplő, az ingatlanokra vonatkozó egyéb információk beszerzése a licitálni kívánó feladata, melyre a kiíró az árverésig konzultációs lehetőséget biztosít. Kiíró biztosítja továbbá az ingatlanok megtekintésének lehetőségét, ez azonban nem feltétele az árverésen való részvételnek, de a megtekintés hiánya reklamációra nem ad alapot. Kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlanok tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségre tekintettel az ingatlanok tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:157. § (1) bekezdés szerint.

**Elővásárlási jogosultságok**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a törvényben meghatározott kivétellel – **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervnek – amennyiben a törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – a vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítéstől számított **35 napos jogvesztő határideje van** az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattételre.

**A helyiségekre** az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övtv.) 39. § (2) bekezdése alapján **a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg**.

Az általános elővásárlási szabályokon felül **az 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 32.** szám alatti helyiség esetében a társasházi tulajdonostársaknak is elővásárlási joga van.

**Az 1139 Budapest, Frangepán utca 6. III. emelet 56.** szám alatti lakás esetében a Magyar Államot mind elővásárlási jog illeti meg, mind pedig hozzájárulása is szükséges az adásvételi jogügylet érvényességéhez tekintettel az ingatlan műemléki védelmére. Ezen jogait az Állam az illetékes minisztere útján gyakorolja, amely eljárás határideje az általános közigazgatási szabályok alapján legalább 60 napot vesz igénybe.

**Az 1137 Budapest, Pozsonyi út 39.** szám alatti helyiség esetében Budapest Főváros Önkormányzatát az ingatlan védett települési értékére tekintettel is elővásárlási jog illeti meg.

### **Egyes ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatások**

**Az 1135 Budapest, Diós utca 2. II. emelet 23.** szám alatti lakás, valamint az **1135 Budapest, Reitter Ferenc utca 21/A. földszinti** helyiség esetében az ingatlanban statikai problémára utaló jelek találhatóak, amelyeket az érdeklődők az ingatlan megtekintése során jogosultak szemrevételezni és megvizsgálni, valamint felvilágosítást, és amennyiben az adott ingatlannal kapcsolatban az Önkormányzat rendelkezésére áll, úgy a vonatkozó szakvélemény kivonatába betekintést kérni. A statikai problémákért az Önkormányzat szavatosságot nem vállal.

**Az 1131 Budapest, Béke utca 118.** szám alatti társasházi épületben található **59. és 60. albetétszámú helyiségek** két önálló albetétként nyilvántartottak, melyeket együttes értékesítés mellett bocsátjuk árverésre.

**Az 1134 Budapest, Dévai utca 8.** szám alatti társasházi épületben található **18. és 19. albetétszámú helyiségek** két önálló albetétként nyilvántartottak, melyeket együttes értékesítés mellett bocsátjuk árverésre.

**Az 1135 Budapest, Dévényi út 12. földszint 8.** szám alatti; valamint **az 1139 Budapest, Frangepán utca 6. III. emelet 56.** szám alatti lakásingatlanokat elsődlegesen speciális, fiatal párok (házaspár, élettárs) részére szóló feltételekkel hirdetjük meg árverésre, azzal, hogy az árverési aukción nyertes fiatal kerületi házaspár mindkét tagja/élettársak együttesen vállalják – de nem kötelezően egyenlő arányban – vevőként az adásvételi szerződést megkötni, és legkésőbb a nyertességet követő 2 munkanapon belül kérik az adásvételi szerződést ekként megkötni, és ezzel egyidejűleg igazolják a feltételeknek való megfelelést, úgy jogosultak a vételárat az alábbiak szerint megfizetni: az aukciót követő 15 napon belül a nyertes vételár 10%-ának megfelelő összeget foglaló jogcímén, a fennmaradó vételárrészt az aukciót követő 90 napon belül.

**Az árverésre kiírt lakások listáját az 1. számú melléklet, a helyiségek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.**

**Az árverésen való részvétel regisztrációhoz kötött. Az adásvételi szerződés megkötéséhez a jogi közreműködést biztosítjuk a Törös Ügyvédi Iroda (1024 Budapest, Ady Endre utca 19. A. ép.) útján, a szerződéskötéssel felmerülő jogi költség mértéke az ingatlan árverési vételárának 0,5%-a +ÁFA, de legalább 150.000,- Ft + Áfa, amelyet az árverési vevő a szerződéskötés feltételeként, a szerződéskötésig fizet meg. Szintén a szerződéskötésig fizetendő a szerződéskötéssel felmerült egyéb költségek (pl. tulajdoni lap költsége, földhivatali eljárási díj stb.).**

**Az árverés a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendelet előírásain, valamint az Önkormányzat hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bizottságának árverés kiírásáról szóló határozatán alapul.**

**A részvétel feltételeit és részletes szabályait a honlapon közzétett Árverési Részvételi Szabályzat tartalmazza. Az Árverési Részvételi Szabályzatot és az abban foglalt szerződéskötési feltételeket az árverésen regisztrálók a regisztrációs nyilatkozat kitöltésével magukra nézve kötelező érvényűként fogadják el.**

**További információk:**

XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. - Lakásgazdálkodási csoport

1131 Budapest, Béke utca 65. Tel.: 450-3111.

Honlap: [www.kozszolgáltato.bp13.hu](http://www.kozszolgáltato.bp13.hu); [www.budapest13.hu](http://www.budapest13.hu)

**Budapest, 2024. október 28.**

**XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.**