

**A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat megbízásából a
XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt.**

**NYILVÁNOS ONLINE ÁRVERÉST HIRDET
a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő
21 lakás, valamint 16 helyiség tulajdonjogának eladására.**

**Árverés időpontja: 2025. november 25.
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 térmértékét nem szavatolja. Az ingatlan térmértéke a tulajdoni lapon és az Alapító Okiratban feltüntetett mérettől a valóságban eltérhet. A vételárat az esetleges alapterület eltérés nem befolyásolja. Az egyes ingatlanokat a földhivatali nyilvántartásban szereplő alapterülettel értékesítjük.

A lakások és helyiségek teljes felújításra szorulnak, ezért a lakások vonatkozásában villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése nem történt meg, így az ezzel összefüggő szavatossági felelősséget az Önkormányzat kizárja és ezt a pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja és tudomásul veszi. A lakások és helyiségek teljes felújításra szoruló állapota okán azok hiányos közműellátással rendelkezhetnek, így az ingatlanokban lévő közművek meglétéért, valamint szabályos kialakításáért sem a XIII. Kerületi Önkormányzat, sem a XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt. 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.

Egyes ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatások

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 1135 Budapest, Dévényi utca 6. I. emelet 20. szám alatti; valamint **az 1135 Budapest, Szent László út 10. földszint 1.** 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 vételárát 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 Közzolgáltató NZrt. - Lakásgazdálkodási csoport

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

Honlap: www.kozszolgaltato.bp13.hu; www.budapest13.hu

Budapest, 2025. október 24.

XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt.