

HIRDETMÉNY

Józsefvárosi Önkormányzattól (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) elektronikus árverésen megvásárolható ingatlanról:

Az ingatlan adatai:

BUDAPEST VIII., Tolnai Lajos utca 42. földszint 1. SZÁM ALATTI, 34969/0/A/2 HRSZ-Ú

50 m² ALAPTERÜLETŰ lakás

Kikiáltási ára: 38.470.000 Ft

Megtekinthető: 2026. február 3. (kedd) 08:15-08:30 és 2026. február 12. (csütörtök) 08:15-08:30 óra között

Jelentkezési határidő: 2026. február 13. péntek 24:00 óra

Árverés időpontja: 2026. február 23. hétfő 9:00 óra

Az elektronikus árverésre jelentkezni a Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. arveres@jgk.hu e-mail címén lehet a www.jgk.hu oldalról letölthető **pályázati anyag** - jelentkezési lap, nyilatkozat és adatvédelmi nyilatkozat nyomtatványok - beküldésével (a megtekintéseket követően, ugyanis a megtekintés a jelentkezés egyik feltétele). Az árverés a vatera.hu oldalon zárt körben kerül lebonyolításra, ezért a jelentkezési lap kitöltése előtt a **vatera.hu** honlapon el kell végezni a **regisztrációt**. Az ott megadott felhasználónevet a jelentkezési lapon fel kell tüntetni. Szerződést kizárólag a jelentkezővel kötünk. Amennyiben az ingatlant több tulajdonos venné meg, valamennyiük nevét és tulajdoni hányad megosztását fel kell tüntetni. A jelentkezést legkésőbb **2026. február 13. (péntek) 24:00 óráig** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére elektronikus úton, az arveres@jgk.hu címen az ajánlattevőnek be kell nyújtani, illetve egyidejűleg átutalni **10.000 Ft/ingatlan** (ÁFÁ-val) regisztrációs díjat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229762 számú bankszámlájára, úgy, hogy az a **jelentkezési határidőn belül** a számlára megérkezzen.

Az árverés lebonyolítása elektronikus úton történik. Az árverésen az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati anyagot **2026. február 13. (péntek) 24:00 óráig** elektronikus levelezés útján leadja és a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget - bánatpénz címen, ami a nem nyertes pályázónak visszautalásra kerül (átfutási idő 10-12 nap) - **2026. február 18. (szerda) 24:00 óráig** átutalással megfizeti a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229762 számú bankszámlájára úgy, hogy az a **jelentkezési határidőn belül** a számlára megérkezzen.

Részletek: <https://www.jgk.hu/palyazatok/ingatlanarveresek/>, telefon: + 06-1-216-6961 / 206, 136 mellék.

A pályázati eljárás nyelve magyar. Amennyiben a jelentkező nem beszéli a magyar nyelvet, tolmácsot - az árverés teljes szakaszában (megtekintés, érdeklődés, jelentkezési lap benyújtása, licitálás) - saját magának kell biztosítani. Külföldi természetes személyeknek az árverésen történő részvételhez az illetékes Kormányhivatal előzetes engedélye is szükséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a hirdetményi ingatlanra vonatkozóan a magyar államot minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak a nem lakás céljára szolgáló ingatlanra **elővásárlási joga** van. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az ingatlan birtokbaadása az elővásárlási jog határidejének lejárta után történik.

Az árverés nyertese az lesz, aki a fenti kikiáltási árat meghaladó - az elektronikus úton lebonyolított - licitálás során a legmagasabb árat ajánlja. A nyertes ajánlattevő az árverést követő

- 15 munkanapon belül köteles az általa megajánlott vételár és a letétbe helyezett bánatpénz közötti összeg különbözetét a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, és az árverésen vállalt feltételekkel adásvételi szerződést kötni,
- 30 munkanapon belül köteles az általa megajánlott vételár és a letétbe helyezett bánatpénz közötti összeg különbözetét a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, és az árverésen vállalt feltételekkel adásvételi szerződést kötni, amennyiben a vételárat munkáltatói támogatásból, vagy lakás-takarékpénztári kifizetésből, vagy állami gondozásból kikerült személy részére nyújtott támogatásból kívánja megfizetni, és az erről szóló hiteles igazolást az árverés megkezdése előtt a Bonyolítónak átadja,
- 15 naptári napon belül köteles az általa megajánlott vételár 50 %-ának megfelelő összegig a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, és az árverésen vállalt feltételekkel tulajdonjog fenntartással vagy függőben tartással adásvételi szerződést kötni, amennyiben a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni. A vevő az általa megajánlott vételár 50 %-át (fennmaradó vételárat) köteles az árverés napjától számított 45 munkanapon belül kiegyenlíteni, amely határidő meghosszabbodik a Magyar Állam/Fővárosi Önkormányzat elővásárlásra rendelkezésre álló 35/30 napos határidejével.

A kiíró fenntartja jogát arra, hogy

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén, a soron következő ajánlattevővel kössön adásvételi szerződést,
- a hatályos rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverést eredménytelennek nyilvánítsa,
- a hatályos rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverési hirdetményt visszavonja.

Budapest, 2026. január 12.

Vas László sk.
vagyonhasznosítási igazgató

sor-szám	cím	hrsz.	alapterület m ²	funkció	kiköltési ár	megtekintés időpontja	elektronikus árverés időpontja
1	Tolnai Lajos u. 42. földszint 1.	34969/0/A/2	50	lakás	38 470 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 08:15-08:30 és 2026. február 12. (csütörtök) 08:15-08:30	2026. február 23. 9 óra
2	Béerkocsis u. 29. 3. emelet 1.	34955/0/A/20	83	lakás	60 630 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 08:35-08:50 és 2026. február 12. (csütörtök) 08:35-08:50	2026. február 23. 11 óra
3	József krt. 18. pincszint	34852/0/A/1	25	egyéb helyiség	3 250 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 08:55-09:10 és 2026. február 12. (csütörtök) 08:55-09:10	2026. február 23. 13 óra
4	Bezerédi u. 10. földszint (9)	34651/0/A/9	45	garázs	12 430 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 09:20-09:35 és 2026. február 12. (csütörtök) 09:20-09:35	2026. február 23. 14 óra
5	Szilágyi u. 1/B. pincszint (23)	34688/0/A/23	140	tároló helyiség	21 090 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 09:40-09:55 és 2026. február 12. (csütörtök) 09:40-09:55	2026. február 23. 15 óra
6	Bauer Sándor u. 7. földszint (3) 2. árverés	35130/0/A/3	50	garázs	8 408 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 10:05-10:20 és 2026. február 12. (csütörtök) 10:05-10:20	2026. február 23. 16 óra
7	József u. 61. földszint 4.	35151/0/A/4	12	lakás	16 370 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 10:25-10:40 és 2026. február 12. (csütörtök) 10:25-10:40	2026. február 24. 9 óra
8	Baross utca 102. -1. emelet 27.	35507/0/A/27	103	raktár	11 500 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 10:50-11:05 és 2026. február 12. (csütörtök) 10:50-11:05	2026. február 24. 11 óra
9	Baross u. 78. alagsor 1/59. helyi védett épület	35251/0/A/59	75	egyéb helyiség	10 700 000 Ft	2026. február 3. (kedd) 11:10-11:25 és 2026. február 12. (csütörtök) 11:10-11:25	2026. február 24. 12 óra
10	Leonardo da Vinci u. 5. II/30.	35536/0/A/31	44	lakás	33 480 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 08:15-08:30 és 2026. február 10. (kedd) 08:15-08:30	2026. február 24. 13 óra
11	Üllői út 46. pincszint (33. albetét) 2. árverés	36388/0/A/33	78	műhely	8 040 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 08:40-08:55 és 2026. február 10. (kedd) 08:40-08:55	2026. február 24. 15 óra
12	Leonardo da Vinci u. 44. pince 1.	36269/0/A/1	48	lakás	9 810 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 09:00-09:25 és február 10. (kedd) 09:00-09:25	2026. február 25. 9 óra
13	Leonardo da Vinci u. 44. pince 3.	36269/0/A/3	192	egyéb helyiség	32 540 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 09:00-09:25 és 2026. február 10. (kedd) 09:00-09:25	2026. február 25. 11 óra
14	Leonardo da Vinci u. 42. pince 1. helyi védett utcai homlokzat <i>elővásárlási joggal terhelt</i>	36257/0/A/15	43	üzlet helyiség	5 060 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 09:00-09:25 és 2026. február 10. (kedd) 09:00-09:25	2026. február 25. 12 óra
15	Bókay János u. 50. fsz. 3.	36235/2/A/2	19	lakás	12 060 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 09:30-09:45 és 2026. február 10. (kedd) 09:30-09:45	2026. február 25. 13 óra
16	Tömő u. 32-38. földszint (1.albetét)	36139/1/A/1	30	iroda	14 460 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 09:50-10:05 és 2026. február 10. (kedd) 09:50-10:05	2026. február 25. 15 óra
17	Dugonics u. 5. alagsor 40.	36046/0/A/40	37	műhely helyiség	4 670 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 10:10-10:25 és 2026. február 10. (kedd) 10:10-10:25	2026. február 26. 9 óra
18	Kőrös u. 12. pince 1. <i>elővásárlási joggal terhelt</i> 3. árverés	35893/0/A/1	113	üzlet helyiség	4 979 000 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 10:30-10:50 és 2026. február 10. (kedd) 10:30-10:50	2026. február 26. 10 óra
19	Kőrös u. 12. pince 2. <i>elővásárlási joggal terhelt</i> 3. árverés	35893/0/A/2	90	üzlet helyiség	4 075 500 Ft	2026. február 5. (csütörtök) 10:30-10:50 és 2026. február 10. (kedd) 10:30-10:50	2026. február 26. 11 óra

Az elektronikus árverésre jelentkezni a Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. arveres@jgk.hu e-mail címén lehet a **www.jgk.hu** oldalról letölthető pályázati anyag - jelentkezési lap, nyilatkozat és adatvédelmi nyilatkozat nyomtatványok - beküldésével (a megtekintéseket követően, ugyanis a megtekintés a jelentkezés egyik feltétele). Az árverés a vatera.hu oldalon zárt körben kerül lebonyolításra, ezért a jelentkezési lap kitöltése előtt a vatera.hu honlapon el kell végezni a regisztrációt. Az ott megadott felhasználónevet a jelentkezési lapon fel kell tüntetni. A jelentkezési lap ára **10.000 Ft (ÁFÁ-val)**/jelentkezési lap, amit a *jelentkezéssel egyidejűleg kell átutalni* a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229762 számú bankszámlájára, úgy, hogy *az a jelentkezési határidőn belül a számlán legyen*. A jelentkezési lapot és nyilatkozatot legkésőbb **2026. február 13. (péntek) 24:00 óráig** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére elektronikus úton, az arveres@jgk.hu címen az ajánlattevőnek be kell nyújtani. Az árverésen való részvétel további feltétele a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összegű bánatpénz (a nem nyertes pályázónak visszajár) megfizetése, úgy, hogy az **2026. február 18. (szerda) 24:00 óráig** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számlaszámára beérkezzen.

A pályázat alapjául szolgáló adatok és időpontok tekintetében a pályázati felhívásban megjelentek az irányadók. Amennyiben a kifüggesztett, hirdetési felületeken megjelentetett adatok eltérést, elírást tartalmaznak, a pályázati felhívásban foglaltak alkalmazandók. A hibás megjelentetésekért a kiíró felelősséget nem vállal.