

FELHÍVÁS **földterületek bérlésére**

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1033 Budapest, Mozaik u. 7.) az alábbi Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata tulajdonában álló **földterületek bérbeadása (hobbikert, közösségi kert)** céljából teszi közzé ezt a felhívást

A meghirdetett földterületek Csúcshegy külterületi részén, a Kocsis Sándor utca – Turbolya közből földúton keresztül közelíthető meg, valamint a Virágosnyereg, Menedékház, Örvös, Ózsuta utcákban és a Vadóc utcában található.

A földterületek másik része Ezüsthegy, illetve Józsefhegy külterületi részén fekszik, jellemzően a Meggy utca, Barackos út, Óbor utca, valamint az Árok utcában.

A földterületek közös jellemzője, hogy közművek nincsenek bevezetve, ahol mégis megtalálható, azok a táblázatban külön jelölésre kerültek.

Általános információk:

A földterületek bérbeadása az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.

Ennek megfelelően

- a bérbeadás időtartama 1 - 3 évre szól, ami a lejárat előtt ismét meghosszabbítható;
- bérlő a föld bérlési jogának megszerzésekor az éves földhasználati/bérlési díj háromszorosának megfelelő összegű megszerzési díjat köteles egyösszegben megfizetni;
- a földterületek éves bérlési díját egy összegben, minden tárgyév február végéig kell megfizetni;
- a bérlési díj nem csökkenthető, arra kedvezmény nem vehető igénybe;
- a bérlési díj megfizetése mellett a bérlőt/földhasználót terheli a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költség;
- a földterületek „hobbikert” céljára kerülnek bérbeadásra: rekreációs tevékenység eltöltésére, illetve a földterületen történő növénytermesztés céljából;
- bérlő köteles betartani a földterületre vonatkozó növényvédelmi, talajvédelmi és természetvédelmi jogszabályokat és a vonatkozó hatósági előírásokat;
- a földterület karbantartási (kaszálás, parlagfűmentesítés) kötelezettsége;
- állattartási tevékenység folytatása nem engedélyezett;
- a földterület életvitelszerű használata tilos;
- a földterületen a háztartásban feleslegessé vált tárgyak (lomok) tárolása tilos, e körbe tartozik az építési anyag deponálása, használaton kívüli gépjármű elhelyezése is.
- A bérbevételre lakóközösségek jelentkezését is várjuk!

Az alábbi táblázatokban felsorolt földterületek bérelhetőek:

1. számú táblázat*

Sor-szám	Helyrajzi szám	Parcella szám	Cím	Terület m2	Felépítmény van/nincs	Földterület jellemzői	2026. évi bérleti díj nem kerületi lakos esetén	megszerzési díj nem kerületi lakos esetén	2026. évi bérleti díj kerületi lakos esetén	megszerzési díj kerületi lakos esetén
1.	65731	17.	Barackos út	1200	nincs	Utcafrontról kerített, viszont a szomszédos parcelláktól nincs lehatárolva. Felépítmény nincs.	174 000	0	87 600	0
2.	65731	18.	Barackos út	1424	nincs	Utcafrontról kerített, viszont a szomszédos parcelláktól nincs lehatárolva. Felépítmény nincs.	206 480	0	103 952	0
3.	65731	19.	Barackos út	792	nincs	Utcafrontról kerített, viszont a szomszédos parcelláktól nincs lehatárolva. Felépítmény nincs.	114 840	0	57 816	0

***Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 352/2025. (VIII.27.) határozata alapján a Barackos út 65731 hrsz-ú ingatlan rendezésre került 17., 18., 19. parcellái bérbeadásának elősegítése érdekében hozzájárult a megszerzési díj méltányosságából történő elengedéséhez új földhasználó esetében. Az új bérlőnek a földhasználati szerződés megkötését megelőzően - kizárólag ezen parcellák bérbe vételekor - a bérleti díjat, illetve időarányos részét kell megfizetnie. A bérbevétel szabályai a továbbiakban változatlanok.**

2. számú táblázat**

Sor-szám	Helyrajzi szám	Parcella szám	Cím	Terület m2	Felépítmény van/nincs	Földterület jellemzői	2026. évi bérleti díj nem kerületi lakos esetén	megszerzési díj nem kerületi lakos esetén	2026. évi bérleti díj kerületi lakos esetén	megszerzési díj kerületi lakos esetén
1.	20855/6	2.	Örvös utca	688	nincs	Kerítése hiányos. Felépítmény nincs.	99 760	299 280	50 224	150 672
2.	20855/6	3.	Örvös utca	730	nincs	Kerítése ép, kisebb javítható hibákkal. Felépítmény nincs, a kert hátsó részében rossz műszaki állapotú fa kerti WC.	105 850	317 550	53 290	159 870
3.	20855/6	4.	Örvös utca	734	van	Kerítés bal oldalhatáron hiányos. Felépítmény: 1,5*1 m fa szerszámtároló, 4*8 m félig földbe süllyesztett téglá ház, 2*2 m2 fa előtérrel + 8 m3 sitt.	106 430	319 290	53 582	160 746
4.	20855/6	5.	Örvös utca	692	nincs	Kerítése hiányos. Felépítmény nincs.	100 340	301 020	50 516	151 548
5.	20855/6	11.	Örvös utca	781	van	Kerítése ép. Felépítmény: 2*4 m fa szerszámtároló WC-vel, belül négy egységre osztva 7*5 m faház + sitt.	113 245	339 735	57 013	171 039
6.	20855/6	21.	Őzsuta utca	739	van	Kerítése ép. Felépítmény: 3,5*4 m faház.	107 155	321 465	53 947	161 841
7.	20855/6	27.	Őzsuta utca	894	van	Kerítés bal oldalhatáron teljes hosszában hiányzik, bejárati kapu nincs. Felépítmény: 7*2,5 m két tagozódású faház, 3*1 m fa sufni + 5 m3 sitt.	129 630	388 890	65 262	195 786

****Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 47/2024. (II.29.) határozata alapján a 20855/6 hrsz-ú ingatlanon belül valósult meg a CoFarm4Cities városi farm projekt. A projekttel nem érintett jelenleg üresen álló parcellák meghatározott – 1 év időtartamra – bérbe vehetők, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti jogviszony a határozott idő lejártát megelőzően 30 napos határidővel a bérlő kártérítési igényének kizárásával felmondható, amennyiben a bérlemény területe a városi gazdálkodást ösztönző „csúcshegyi városi farm projekthez” szükségessé válik. A bérleti szerződés lejártát követően – a projekt teljes megvalósulásáig, vagy ellenkező képviselőtestületi döntés hiányában ismételten, további egy évre meghosszabbítható. A bérbevétel szabályai a továbbiakban változatlanok.**

3. számú táblázat

Sor-szám	Helyrajzi szám	Parcella szám	Cím	Terület m2	Felépítmény van/nincs	Földterület jellemzői	2026. évi bérleti díj nem kerületi lakos esetén	megszerzési díj nem kerületi lakos esetén	2026. évi bérleti díj kerületi lakos esetén	megszerzési díj kerületi lakos esetén
1.	20655/4	8.	Virágosnyereg utca II. kapu	1198	nincs	Kerítése hiányos. Felépítmény nincs, pince maradvány.	173 710	521 130	87 454	262 362
2.	20655/4	9.	Virágosnyereg utca II. kapu	832	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: 5*3 m romos faház, bontandó.	120 640	361 920	60 736	182 208
3.	20655/4	26.	Virágosnyereg utca I. kapu	1201	van	Kerítése javításra szorul. Felépítmény: 4*3 m fa szerkezetű épület (szerszámos), előtetővel (bontandó, vagy felújítandó)	174 145	522 435	87 673	263 019
4.	20655/4	27.	Virágosnyereg utca I. kapu	771	van	Kerítése javítást igényel. Felépítmény 3*4 m2 faház.	111 795	335 385	56 283	168 849
5.	20655/4	32.	Virágosnyereg utca I. kapu	724	nincs	Kerítése javításra szorul. Felépítmény nincs, kisebb építési törmelék.	104 980	314 940	52 852	158 556
6.	20655/4	35.a.	Virágosnyereg utca I. kapu	854	van	Kerítése hiányos, a vízmosság felé lejt. Felépítmény: 4*6 m téглаépület (+pince), felújítandó.	123 830	371 490	62 342	187 026
7.	20655/4	101.	Kocsis Sándor utca - Turbolya köz	775	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: 4*5 m téглаépület, 2*7 m toldalékkal (felújítandó, statikai megerősítést igényel), 5 m3 szemét	112 375	337 125	56 575	169 725
8.	20655/4	102.	Kocsis Sándor utca - Turbolya köz	794	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: tetőszerkezet nélküli 5*4 m vegyes falazatú épület (felújítandó, tető pótlendő) + 4*2 m pince, 4*1 m melléképület (bontandó), 5 m3 szemét, silt	115 130	345 390	57 962	173 886
9.	20655/4	104.	Kocsis Sándor utca - Turbolya köz	839	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: könnyűszerkezetes faház, 4*4 m alap + 4*1 m toldalékkal (felújítandó), 2*2 m fa sufni (bontandó), 2 m3 szemét	121 655	364 965	61 247	183 741
10.	20655/4	107.	Kocsis Sándor utca - Turbolya köz	513	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: tetőszerkezet nélküli 5*4 m téглаépület (felújítandó), 1,5*5 m toldalék (bontandó), 6*4 m romos melléképület (bontandó), 15 m3 szemét	74 385	223 155	37 449	112 347
11.	20655/4	108.	Kocsis Sándor utca - Turbolya köz	797	van	Kerítése javítást igényel. Felépítmény: 5*3 m alap + 5,1,5 m toldalék téглаépület, pincével (felújítandó), 3*3 m nyitott szin (bontandó), 10 m3 szemét	115 565	346 695	58 181	174 543
12.	20655/4	111.	Harsánylejtő - Kocsis Sándor utca	652	van	Kerítése hiányos. Felépítmény: 6*4 m faház toldalékkal együtt (felújítandó), 5 m3 szemét	94 540	283 620	47 596	142 788
13.	20824	D.	Menedékház utca	868	van	Kerítése hiányos, a szomszédos parcellától nincs lehatárolva. Felépítmény 4*3,5 m fa szerkezetű szerszámos (felújítást igényel).	125 860	377 580	63 364	190 092
14.	20847 - 20854	4.	Menedékház-Őzsuta utca közötti szolgalmi út	707	van	Kerítése javításra szorul. Felépítmény: 6*4 m tető nélküli téглаépület (+pince) lapos tető létesítésével, 5*2 m fa melléképület (bontandó)	102 515	307 545	51 611	154 833
15.	20847 - 20854	7.	Menedékház-Őzsuta utca közötti szolgalmi út	599	van	Kerítése javítást igényel. Felépítmény: 4*3 m fa építmény toldalékkal (toldalék bontandó) + különálló pince.	86 855	260 565	43 727	131 181
16.	20895/2	8.	Őzsuta utca	639	van	Kerítése hiányos, a szomszédos parcellától nincs lehatárolva. Felépítmény: 5*4 m faház + 4*3 m fészter (bontandó)	92 655	277 965	46 647	139 941
17.	20895/2	10.	Őzsuta utca	953	van	Kerítése hiányos, a szomszédos parcellától nincs lehatárolva. Felépítmény: 5*4 m faház + 5*5 m melléképület (megállapodás szerint az egyik épület bontandó).	138 185	414 555	69 569	208 707
18.	21256/4	D.	Vadóc utca - Névtelen út	820	nincs	Felépítmény nincs, gondozott telek.	118 900	356 700	59 860	179 580

Sor-szám	Helyrajzi szám	Parcella szám	Cím	Terület m2	Felépítmény van/nincs	Földterület jellemzői	2026. évi bérleti díj nem kerületi lakos esetén	megszerzési díj nem kerületi lakos esetén	2026. évi bérleti díj kerületi lakos esetén	megszerzési díj kerületi lakos esetén
19.	65306	II.	Árok utca	993	nincs	A telek bejárata az Árok utcából nyílik, oldal kerítései hiányosak. Felépítmény nincs.	143 985	431 955	72 489	217 467
20.	65723	A.	Meggy utca	900	nincs	Kerítése ép, néhol javítást igényel. Felépítmény nincs, gondozatlan telek.	130 500	391 500	65 700	197 100
21.	65723	B.	Meggy utca	859	nincs	Kerítése hiányos. Felépítmény nincs, gondozatlan telek.	124 555	373 665	62 707	188 121
22.	65731	4.	Meggy utca - Barackos út	817	van	Kerítése ép. Felépítmény: 5*3 m faház, 1*1 m WC	118 465	355 395	59 641	178 923
23.	65731	16.	Barackos út	767	van	Kerítése ép. Felépítmény: 5*3 m faház.	111 215	333 645	55 991	167 973
24.	65732/2	II.	Meggy utca	867	nincs	Kerítése ép. Felépítmény nincs, 1*1 m WC, gyűrűs kút.	125 715	377 145	63 291	189 873

Bérbevételi feltételek:

A fenti telkekre jelentkezést **zárt borítékban, legkésőbb 2026. augusztus 03. (hétfő) 10:00 óráig** van lehetőség benyújtani az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1033 Budapest, Mozaik utca 7.).

Jelentkezni **formanyomtatvány kitöltésével** lehet, mely letölthető a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapról, vagy az ertekesites@ovzrt.hu címre küldött megkeresésre elektronikus formában megküldjük.

A Jelentkezőnek nyilatkoznia kell a meghatározott bérleti díjról, valamint arról, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte. **A meghatározott bérleti díjnál alacsonyabb összegben nem köthető bérleti szerződés.**

Jelentkezőnek nyilatkoznia kell továbbá arról, hogy köztartozása, valamint kiíróval szemben tartozása, szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

A földterületek bérbeadása a bérbevételi kérelmek beérkezésének sorrendjében történik.

Jelentkezőnek a bérleti jog biztosítására a **megszerzési díjat** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 számú bankszámlájára kell megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a felhívást részben vagy egészben visszavonja, formanyomtatvány benyújtása nem keletkeztet szerződéskötési kötelezettséget.

A benyújtott formanyomtatványok kiértékelésére **2026. augusztus 03. (hétfő) 10:10 órakor** a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hivatalos helyiségében kerül sor, ezt követően az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a jelentkezőket írásban értesíti. Azok a jelentkezők, akik a szerződéskötési lehetőségről írásbeli értesítést kapnak, a kézhezvételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést kell kötniük, egyéb esetben elvesztik szerződéskötési jogosultságukat.

A Bérbeadó a bérleti díjat a szerződéskötést követő évtől a tárgyév elején az előző évi infláció KSH által közzétett mértékével emelheti. A bérleti díj jelenleg ÁFA összeget nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A felhívással kapcsolatban további felvilágosítást az Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport **+36 1 430-3465** és a **+36 1 430-3472** telefonszámain lehet kérni.

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport