

a 2019. november 18-án 14:08 órakor a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 8. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND 2.

Javaslat a jégcsarnok megépítéséhez szükséges terület értékesítésére
Előadó: Szatmáry László, a KFÜB elnöke

HATÁROZAT:

54/2019. (XI.18.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Léva utcában található 103772/56 hrsz.-ú, 12.605 m² területű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlant az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti telekalakítási terv alapján megosztja oly módon, hogy kialakul a 8400 m² nagyságú, valamint a 4205 m² nagyságú ingatlan.

Továbbá javasolja, hogy a Léva utcában a 103772/56 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 8400 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesítse azzal, hogy a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

A Képviselő-testület az ingatlan forgalmi értékét 152.040.000,- Ft +Áfában határozza meg, mely egyben a kikiáltási ár.

A pályázat további feltételei:

a) A terület kifejezetten sportcélú ingatlan, **jeges sportokra alkalmas** sportcsarnok építésének kötelezettségével, részletvétellel kerül értékesítésre úgy, hogy a pályázat benyújtásához szükséges a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő óvadék megfizetése, amely a szerződés megkötésekor előleggé válik. Ezt az összeget a szerződés megkötésekor a teljes vételár 20%-ig ki kell egészítenie a nyertes pályázónak azzal, hogy a fennmaradó 80%-ot 15 éves részletfizetéssel teljesítheti, a b) pontban foglalt kezdő időponttól a mindenkori helyi rendelet szabályai szerinti alapkamat mellett.

b) A kezdő részlet megfizetése a szerződés aláírását követő 37. hónapban történik, innen indul a 15 év részletfizetés.

c) A vevő köteles 36 hónapon belül használatbavételi engedélyt szerezni a sportcsarnokra, a saját nevére, ez a határidő nem hosszabbítható, ennek megsértése esetén a terület az addig befizetett vételár kamat nélküli visszafizetésével egyidejűleg visszakerül az Önkormányzat tulajdonába és a vevő kártérítésre az addig végzett beruházás kapcsán (beleértve a tervezési, műszaki előkészítési valamennyi költségét, a pályázat készítésével kapcsolatos kiadásait) még a jogalap nélküli gazdagodásra hivatkozva sem jogosult (bontó feltétel, elállási jog).

d) A terület a szerződés megkötését, a 20% vételár befizetését, valamint a hatályba léptető feltételek megvalósulását követően (elővásárlási jogok) azonnal a vevő tulajdonába kerül, az Önkormányzat a fennmaradó követelésére első ranghelyen jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba. A Képviselő-testület a pályázati kiírásban hozzájárulását adja, hogy az Önkormányzatot követő rangsorban kizárólag a TAO adókedvezmény igénybevételevel kapcsolatos

pályázathoz szükséges bejegyzések szülessenek azzal, hogy a végleges felépítmény feltüntetését követően ezen jogok az Önkormányzatot a teljes ingatlanra megilletik, első ranghelyen. A Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert ezen nyilatkozatok kiadására.

e) Ha a vevő a részletekkel elmarad, az egész tartozás, kamataival együtt azonnal esedékessé válik és a követelés érvényesítésére az Önkormányzat a jelzálogjogát végrehajtási eljárás során érvényesítheti. Ennek érdekében vevő köteles tartozás elismerő nyilatkozatát az adásvételi szerződéssel egyidejűleg közjegyzői okiratba foglalni és ennek költségét viselni.

f) Az ingatlan csak sportlétesítmény építésére használható, annak azonban csak a célhoz kötöttsége kerül kikötésre, a pontos üzemeltetési és egyéb feltételek kialakítása a vevő korlátozásmentes lehetősége lesz.

g) A vevő vételár törlesztésével egyenrangú feladata a futamidő alatt a létesítmény sportcélra történő üzemeltetése, ennek hiányában a nettó vételár 1%-ának megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles havonta azzal, hogy a kötbér maximuma a nettó vételár 20%-a. A kötbér a vételárral egyező módon kerül behajtásra, vagyis a felépült sportlétesítmény bezárása, vagy nem sportcélú üzemeltetése egyező súlyú a részletfizetés elmulasztásával, azaz az e) pont szerinti tartozás elismerő nyilatkozatnak erre is vonatkoznia kell.

A Képviselő-testület az ingatlan vételárának megállapításánál vegye figyelembe, hogy az ingatlan nem közterületről, hanem a 103772/34 hrsz.-ú a Mátyás Konyha Vendéglátóipari Kft. tulajdonában álló közforgalom számára nyitva álló saját használatú magánútról nyílik, ezért az ingatlan közművesítéséhez szükséges hozzájárulásokat az ingatlan tulajdonosától kell beszerezni. Az út és a közművek helyzetéről az Önkormányzat információval nem rendelkezik ezért a közterületen a közművek esetleges kiépítése, továbbépítése, a közművekre történő rákötés költsége a vevő feladata lesz.

Határidő: A pályázat kiírására 2019. december 31.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök

(5 igen, 4 nem, 0 tartózkodás)

Kmf.

Antalóczy Csaba sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Szatmáry László sk.
elnök

A kivonat hitelül:


Baranyai Zsolt
műszaki ügyosztályvezető

Budapest, 2019. november 19.