

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a 2022. július 27. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésre
Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző*

Tárgy: Javaslat a 117510/78 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével a 83/2022. (V. 17.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 117510/78 hrsz-ú, 846 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. A Bizottság az ingatlan forgalmi értékét 40.200,- Ft/m²+Áfában határozza meg, mely egyben a kikiáltási ár. Pályázati biztosíték bruttó 4.319.169,- Ft. (1. számú melléklet)

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2022. június 22. napja volt. (2. számú melléklet)

A pályázat benyújtására biztosított határidőben kettő pályázat érkezett.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Versenyrendelet) 17. § szerint:

„(3) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.”

Ezen rendelkezésre tekintettel a jelen előterjesztés 3., 4. és 5. számú mellékletei titkosan és zártan kezelendők.

A beérkezett pályázatokat a polgármester által kijelölt értékelő bizottság bontja. Az értékelési eljárásról az értékelő bizottság emlékeztetőt készít.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet szerint:

„18. § (1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:

a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

aa) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj felett;

ab) az ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár fölött;

ac) az 5 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.

b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:

- ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt;
 bb) az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár alatt;
 bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.”

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Versenyrendelet) szerint:

3. § A vagyontárgyak értékének megállapításakor az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

4. § A versenyeztetés formái: nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás.

5. § (1) A versenyeztetés kiírója a Vagyonrendelet 18. §-a szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: kiíró).

8. § A pályázati eljárás az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, egyfordulós, a pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetése, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.

8/A. § A beérkezett pályázatokat a polgármester által kijelölt értékelő bizottság előzetesen értékeli, a legkedvezőbb ajánlatot az értékelő bizottság által összeállított szempontokat is figyelembe véve a kiíró választja ki. Ezt követően a pályázati eljárás nyertésével történő szerződéskötésre a polgármester jogosult.

A Jegyzői Iroda állásfoglalása szerint: „... az érintett ingatlanok esetében minden egyes „döntési szakaszban” – azaz a versenyeztetés kiírásakor és az értékesítésről szóló döntés meghozatalakor is – újra kell vizsgálni az ingatlanok forgalmi értékét, és annak alapján kell eldönteni, hogy az adott döntés meghozatala során ki jogosult a döntés meghozatalára, vagyis ki a Vagyonrendelet szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója.”

Jelen esetben a 117510/78 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékében állt be olyan változás („értéknövekedés”), amely kihatással van a tulajdonosi jogok gyakorlójának kiválasztására, ezért a **40 millió Ft feletti ajánlatot tartalmazó, értékesítésre vonatkozó döntéseket a Képviselő-testület elé szükséges terjeszteni.**

A Versenyrendelet szerint:

„18. § (12) Ha a pályázati eljárás nyertésével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **117510/78 hrsz-ú, 846 m²** nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek

nyilvánítja, a pályázat **első nyerteseként** ...-t jelöli meg ..., - Ft/m²+Áfa, azaz ..., - Ft+Áfa vételár összeggel, **második nyerteseként** ...-t jelöli meg ..., - Ft/m²+Áfa, azaz ..., - Ft+Áfa vételár összeggel.

Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja, vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az Önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter Polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, 2022. időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet - 82/2022. (V. 17.) GPB határozat
2. sz. melléklet - Pályázati felhívás
3. sz. melléklet – Jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
4. sz. melléklet – Emlékeztető **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
5. sz. melléklet – Nyertesek nevét tartalmazó határozati javaslat **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**

Tárgyalásra illetékes bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság