

**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 117510/75, 117510/76, 117510/77 hrsz-ú ingatlanok 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 82/2022. (V. 17.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a

117510/75 hrsz-ú, 800 m² területű,

117510/76 hrsz-ú, 800 m² területű,

117510/77 hrsz-ú, 800 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlanok forgalmi értékét 37.500,- Ft/m²+Áfában határozta meg, mely egyben a kikiáltási ár. Pályázati biztosíték bruttó 3.810.000,- 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 tizenegy 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, amelyben feltünteti az első 3 helyre javasolt pályázó megnevezését, de szerződéskötésre az első vagy második helyezett jogosult.

A pályázati kiírás szerint:

„Egy pályázó egy pályázatban csak egy m² árat jelölhet meg valamennyi, az általa preferencia sorrendben megjelölt ingatlanra.

Az az egy darab telket vásárolni szándékozó pályázó, aki preferencia sorrendet jelölt meg és ezek egyikét sem nyerte meg, az ajánlata alapján, második, illetve harmadik helyezettként már kizárólag csak a preferencia sorrendjében első telekként megjelölt ingatlan tekintetében vehető figyelembe. Ez a helyzet akkor is, ha egyébként több telekre is meg lehetne állapítani a második és harmadik helyezést.

Egy pályázatban csak egy darab telek megvásárlására lehet pályázni, egyszeres pályázati biztosíték befizetésével.

A pályázatot az nyeri el, aki a pályázati felhívásban rögzített valamennyi feltétel teljesítése mellett a legmagasabb m² árra tett ajánlatot, az általa megvásárolni kívánt ingatlanra, az általa megjelölt preferencia sorrendnek megfelelően.

Második legmagasabb m² árra tett ajánlatot tevő pályázó a pályázati felhívásban rögzített valamennyi feltétel teljesítése mellett, az általa meghatározott preferencia sorrendnek megfelelően, az általa pályázott telekre – az 1. nyertes legmagasabb ajánlatot tevő pályázó telkének kivételével, amennyiben van ilyen a preferencia sorrendjében – nyeri el a pályázatot.

Harmadik legmagasabb m² árra tett ajánlatot tevő pályázó a pályázati felhívásban rögzített valamennyi feltétel teljesítése mellett, az általa meghatározott preferencia sorrendnek megfelelően, az általa pályázott telekre – az 1. és 2. nyertes legmagasabb ajánlatot tevő pályázó telkének kivételével, amennyiben van ilyen a preferencia sorrendjében – nyeri el a pályázatot.”

Az Értékelő Bizottság által tett megállapításokat a 3. és 4. számú melléklet tartalmazza.

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 nyertesével 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 117510/75 hrsz-ú, 117510/76 hrsz-ú, 117510/77 hrsz-ú ingatlanok 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 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.”

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

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **117510/75 hrsz-ú, 800 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)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **117510/76 hrsz-ú**, 800 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)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **117510/77 hrsz-ú**, 800 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