

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2024. március 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 117510/83 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 23/2023. (I. 25.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, telekalakítással kialakuló 117510/83 hrsz.-ú, 817 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében a hasznosításról történő döntés – beleértve az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásának és elbírálásának – jogát az Mőtv. 59. § (3) bekezdésében szereplő jogkörénél fogva a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságtól visszaveszi. (1. számú melléklet)

Továbbá, a Képviselő-testület a 24/2023. (I. 25.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, telekalakítással kialakuló 117510/83 hrsz.-ú, 817 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét 37 582 000 Ft + Áfa összegben határozta meg, mely egyben a kikiáltási ár. A pályázati biztosíték bruttó 4 772 914 Ft. (2. számú melléklet)

Az ingatlan előtti terület közművesítése érdekében építőközösség alakult. Az Önkormányzat vállalta, hogy amennyiben az építőközösség a vételár kifizetése előtt megalakul, úgy abba az Önkormányzat tagként csatlakozik, de a vevő köteles az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően az építőközösségbe belépni, és az ezt megelőzően, illetve az ezt követően felmerülő, a közművesítéshez kapcsolódó költségeket az Önkormányzat részére megtéríti.

A pályázati felhívás szerint az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat benyújtására biztosított határidő 2024. február 22. napja volt (3. számú melléklet).

A pályázat benyújtására biztosított határidőben kettő darab pályázat került átvételre.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Versenyrendelet) 17. § szerint: **„(3) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.”**

Ezen rendelkezésre tekintettel a jelen előterjesztés 4., 5. és 6. számú mellékletei titkosan és zártan kezelendők.

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

Az Értékelő Bizottság által tett megállapításokat jelen előterjesztés 4. és 5. számú melléklete 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.”

Jelen pályázatban a 117510/83 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékében olyan változás állt be („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.**

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a 117510/83 hrsz.-ú, 817 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként pedig az előterjesztés 6. számú mellékletben szereplő pályázót jelölje meg.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **117510/83 hrsz.-ú**, 817 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként ajelöli meg Ft+Áfa, azaz bruttó Ft vételár összeggel.

Az ingatlan előtti terület közművesítése érdekében építőközösség alakult. Az Önkormányzat vállalta, hogy amennyiben az építőközösség a vételár kifizetése előtt megalakul, úgy abba az Önkormányzat tagként csatlakozik, de a vevő köteles az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően az építőközösségbe lépni, és az ezt megelőzően, illetve az ezt követően felmerülő, a közművesítéshez kapcsolódó költségeket az Önkormányzat részére megtéríti.

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 pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

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

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Kovács Péter Polgármester

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléletek:

1. sz. melléklet – 23/2023. (I. 25.) Kt. határozat

2. sz. melléklet – 24/2023. (I. 25.) Kt. határozat

- 3. sz. melléklet – Pályázati felhívás
- 4. sz. melléklet – Jegyzőkönyv **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
- 5. sz. melléklet – Emlékeztető **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**
- 6. sz. melléklet – Nyertes nevét tartalmazó határozati javaslat **(a pályázat lezárásáig titkosan kezelendő)**

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság