

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

43. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. december 7-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti társasházban található önkormányzati tulajdonú üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 153/2014. (VIII. 27.) számú határozatában elfogadta a „Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról” elnevezésű megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás). Az Önkormányzat és a megvalósításban résztvevő befektető partner közösen úgy döntöttek, hogy a területen lévő egyes ingatlanjaikat csereszerződések révén, három ütemben átadják egymásnak, így mind a Corvin Zrt., mind az Önkormányzat megvalósíthatja a területet érintő fejlesztési terveit.

A Megállapodás alapján Ingatlan Csereszerződés III. Előszerződés került megkötésre a Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alappal.

Az ingatlancsere 3. ütemében kerül sor a Tömő utca 16. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetéteinek és a Befektető érdekeltségébe tartozó Szigony u. 32. szám alatti üres telek cseréjére.

A Megállapodás értelmében amennyiben a kiegészített szakértői vélemény szerint az összes albetét értéke 55.000.000,- Ft - 75.000.000,- Ft közötti sávban kerül meghatározásra, akkor az értékkülönböt megfizetése mellett kötik meg a felek a csereszerződést. Amennyiben az új érték a fenti sávon kívül esik, úgy felek a Megállapodás 3.16. pontja szerinti eljárást (T16 eljárás) alkalmazzák, az alábbiak szerint:

- az Önkormányzat a tulajdonát képező Tömő utca 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú albetétekre elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára (ez az előszerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént),
- az önkormányzati lakásokat és helyiségeket az Önkormányzat 2015. december 31-ig kiüríti (a kiürítésre 2015. július hónapig sor került),
- az Önkormányzat a tulajdonát képező, kiürített Tömő utca 16. szám alatti épületben elhelyezkedő albetétekre együttesen történő értékesítésére nyilvános pályázatot ír ki a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint, a kiegészített értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével,
- sikertelen pályázat esetén, a pályázatot mindaddig ismétli, amíg az értékesítés sikerrel jár,
- amennyiben a Befektető a Tömő u. 16. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetéteit a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a befektető tulajdonában lévő, Szigony utca 32. szám alatti telekre az irányadó értékbecslésben meghatározott vételáron.

2015. január 6-án készült igazságügyi szakértői vélemény az albetétek összértékét 107.767.000,- Ft-ban állapította meg, ezért a T16 eljárás Megállapodásban rögzített alkalmazási feltételei teljesültek.

Erre tekintettel a Képviselő-testület – a felülvizsgált értébecslés alapján, amely 184.600.000,- Ft-ban állapította meg az összértéket – 194/2015. (IX. 17.) számú határozatának 2. pontjában úgy döntött, hogy

„elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti, 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/24, 36259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30, 36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz.-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális vételár: 184.600.000,- Ft,

b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,

c.) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre csak együttesen tehető érvényes ajánlat.”

A pályázat 2015. szeptember 28-tól 2015. október 19. napjáig került kifüggesztésre, továbbá megjelent a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat internetes honlapján és a www.kisfalu.hu honlapon, továbbá az ingatlan.com hirdetési felületen.

A pályázati határidőn belül a dokumentációt senki nem vásárolta meg, így ajánlat benyújtására sem került sor.

Az Önkormányzat a Corvin Sétány Program kapcsán a helyiség folyamatos pályáztatását vállalta mindaddig, amíg a pályázat eredményes nem lesz. Az újabb pályázat kiírásáról a Képviselő-testület a későbbiekben dönt.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Bizottság a lefolytatott eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredménytelennek.

II. A betérjesztés indoka

Eredménytelen eljárás esetén a pályázatot lezáró döntés meghozatalára a Képviselő-testület a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazta fel.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés az Önkormányzat számára pénzügyi hatással nincs, mivel a bevétel az Önkormányzat 2015. évi költségvetésében nem szerepelt.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 16. § aa.) pontja alapján, a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalánál. A Képviselő-testület a 194/2015. (IX. 17.) számú határozatának 4. pontjában úgy döntött, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázatot lezáró eredmény megállapítására.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Versenyeztetési Szabályzatról szóló 47/2012. (II. 19.) számú Képviselő-testületi határozat irányadó.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti, 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/24, 36259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30,

36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz.-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére kiírt pályázatot érvényesnek és eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2015. december 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. november 30.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

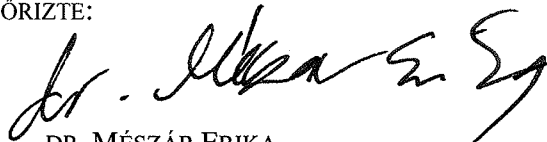
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS *w*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *2015.11.30*

JOGI KONTROLL: *Dr. Mészár Erika*

ELLENŐRIZTE:



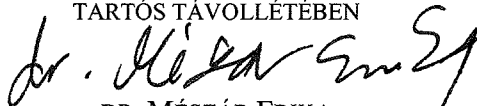
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2015 DEC 02

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

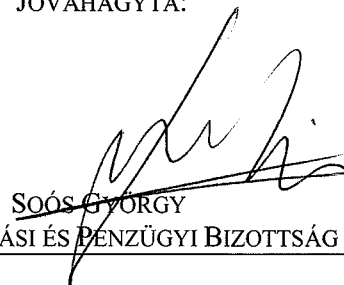
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE