



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3/4

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. szeptember 17.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti önkormányzati tulajdonú épületrész elidegenítésére vonatkozó pályázat eredményének megállapítására

A napirendet nyilvános/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat és/vagy rendelet elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 9.2. 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA

2015. SZEPT 07.

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36338 hrsz-ú, 683 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, amelyre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog van bejegyezve.

A Magyar Állam és Dr. Sz. Gy. M. ( V. L. özvegyi jogával terhelten) 3/6 – 3/6 arányú tulajdonát képezi a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36341 hrsz-ú, 211 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, amelyre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog van bejegyezve.

Az ingatlanok tulajdonjogának megállapítása iránt per volt folyamatban, amelynek eredményeképpen a jelenlegi – fentebb említett – tulajdoni helyzet alakult ki.

A két telken egy épület helyezkedik el, amelyben 26 db lakás, és 4 db helyiség van, amelyeket a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat adott bérbe.

Az ingatlan államosítása nem történt meg, az Önkormányzat, illetve a jogelődje a Tanács az ingatlannal úgy járt el, mintha 1/1 arányú tulajdonosa lenne. A Magyar Állam és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat felperesek, a tulajdonjog rendezését kérték, Dr. Sz. Gy. és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság alperesekkel szemben. A per I. és II. fokon zajlott, és a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.585/2003/4 számú ítéletével zárult, amely helyben hagyta az I. fokú ítéletet. A Fővárosi Bíróság 6.P.24.872/2002/6 számú ítélete szerint a Bíróság megállapította, hogy a 36341.

ÉRKEZETT

2015. SZEPT 09. 18<sup>40</sup> 64

hrsz. alatti ingatlan 3/6-od tulajdoni illetőségét az I. rendű felperes, Magyar Állam elbirtoklás jogcímén megszerezte, a további 3/6-od rész Dr. Sz. Gy. tulajdonát képezi.

Az épület minden szintjén található olyan lakás, amelynek egy része a 36338 hrsz.-ú ingatlanban, másik része pedig a 36341 hrsz. alatti ingatlanban van.

A felépítményes ingatlan elidegenítésére a Képviselő-testület a 163/2015. (VI. 25.) számú Kt. határozat alapján nyilvános pályázati felhívást tett közzé, ami a Magyar Állam, továbbá Dr. Sz. Gy. tulajdonostársak részére is megküldésre került az alábbi feltételekkel:

A minimális vételár: 375.000.000,- Ft.

Az ajánlati biztosíték összege: 37.500.000,- Ft

Kíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egyösszegben, készpénzben, vagy
- banki hitel felhasználásával

fizesse meg az alább részletezett feltételek szerint.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi előszerződést kötni. Eladó az épület kiürítésére és a végleges adásvételi szerződés megkötésére határidőt nem vállal.

Az adásvételi szerződés megkötésére a teljes épület kiürítést követő 5 munkanapon belül kerül sor, a pályázó által az ajánlatban meghatározott, és az eladó által elfogadott fizetési mód szerint. A vételár

- egyösszegben történő megfizetése esetén – a foglaló összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg eladónak megfizetni,
- banki hitel felhasználása esetén, az adásvételi szerződés függőben tartással kerül megkötésre, a foglaló összegével csökkentett vételár kiegyenlítésére vevőnek 90 nap áll rendelkezésére. Az eladó a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó hozzájárulását a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül adja ki vevő részére.

Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon kerül sor.

A felhívás közzétételére a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kerül sor.

Az ajánlattételi határidő 2015. augusztus 13. volt. A pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így ajánlat benyújtására sem került sor.

Dr. Sz. Gy-vel 2015. augusztus 12-én tartott egyeztetésen a tulajdonostárs elmondta, hogy olyan jogszabályi változások történtek az utóbbi időben, amelyek az eredeti szándékai szerinti beruházást jelentősen befolyásolják, így az eredeti beruházási szándékát újra át kell gondolnia, a megtérülést át kell számolnia. Az ingatlant továbbra is szándékában áll megvásárolni.

Dr. Sz. Gy. képviselőjét ellátó dr. Kator Zoltán 2015. augusztus 27-én érkezett levelében arról tájékoztatót, hogy ügyfele kéri a tulajdonában álló 13 db lakás birtokának átadását üres, vagy lakott állapotban, továbbá kéri tulajdonjogát megállapító bírósági ítélet keltétől a beszedett bérleti díjak részére történő megfizetését a lehető legrövidebb időn belül.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a felépítményes ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek, a további hasznosításról a későbbiekben döntsön.

## **II. A heterjesztés indoka**

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke meghaladja a 100 millió Ft-ot.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés az Önkormányzat számára pénzügyi hatással nincs.

### 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a pályázattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjék.

### Határozati javaslat

...../2015. (.....) számú Képviselő-testület határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36338 helyrajzi számú, 683 m<sup>2</sup> alapterületű telekingatlan és a rajta álló lakóépület-rész (továbbiakban: felépítményes ingatlan) elidegenítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. szeptember 17.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a későbbiek során tegyen javaslatot a felépítményes ingatlan hasznosítására, a tulajdonjog rendezésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. szeptember 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2015. augusztus 31.

Tisztelettel:

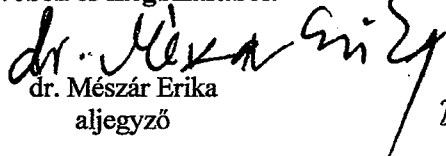
  
dr. Pesti Ivett  
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

**Danada-Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

2015. SZEPT. 07.

Melléklet: pályázat bontási jegyzőkönyv

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36338 hrsz-ú, 683 m<sup>2</sup> alapterületű telken  
elhelyezkedő épületrész elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási divízióvezető, levezető  
Mezei Irén referens, jegyzőkönyv hitelesítő  
dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd, jogi képviselő, jegyzőkönyvvezető

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti,  
földszinti tárgyalója.

Időpont: 2015. augusztus 13. csütörtök, 10 óra 15 perc

Nováczki Eleonóra elmondja, hogy a Képviselő-testület 163/2015. (VI. 25.) számú határozata alapján, pályázat került kiírásra a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36338 hrsz-ú, 638 m<sup>2</sup> alapterületű telken elhelyezkedő épületrész elidegenítésére. A pályázati felhívás 2015. július 15. és augusztus 12. között került kifüggesztésre a Polgármesteri Hivatal Szociális Irodájának hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ügyfélfogadási helyiségeiben, megjelent Józsefváros honlapján, valamint a [www.kisfalu.hu](http://www.kisfalu.hu) honlapon, megküldésre került a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Dr. Sz. Gy. részére.


Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2015. augusztus 12. szerda 24 óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az ajánlati biztosíték befizetésére nem került sor.


Az épületben tulajdonos Dr. Sz. Gy. 2015. augusztus 12-én tartott személyes egyeztetésen elmondta, hogy az épületrészt szándékában áll megvásárolni, de olyan jogszabályi változások történtek az általa megvalósítani kívánt projekttel kapcsolatban, amely miatt megalapozott ajánlat tételére nincs jelenleg lehetősége.

A pályázat bontást Nováczki Eleonóra 2015. augusztus 13. 10.20 perckor lezárta, pályázat értékelésére a későbbiekben nem kerül sor.

kmf.

  
Nováczki Eleonóra  
levezető

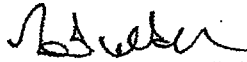
  
Mezei Irén  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
dr. ifj. Hirsch Tamás  
jegyzőkönyvvezető  
Dr. ifj. Hirsch Tamás  
Hirsch Tamás és Társai Ügyvédi Iroda Kft. a.  
1083 Budapest, Losonci u. 2. sz. a.  
Telefon: 06-209-262-938

Jelenléti ív  
a Budapest VIII., Üllői út 58. szám alatti, 36338 hrsz-ú, 683 m<sup>2</sup> alapterületű telken  
elhelyezkedő épületrész elidegenítésére kiírt pályázat, 2015. augusztus 13-án tartott ajánlat  
bontási eljárásához

Jelen vannak:

Nováczki Eleonóra



Mezei Irén



dr. ifj. Hirsch Tamás



Ha ti) Isten  
Hirsch Tamás  
1953 Budapest, V. kerület  
Telefon: 06-209-002 700

.....

.....

.....

.....

.....

.....

