

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.3. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

POT

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. április 03-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 26. szám alatt található telek elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötési határidejének hosszabbítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Az IRINGBER Kft. kérelmei (2017. március 09., 2017. március 29.)

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 26. szám alatti, 34961 hrsz.-ú, 354 m² alapterületű, Csarnoknegyedben található telekingatlan.

Az ingatlan „kivett beépítetlen terület” besorolással szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

Az Avant.Immo Kft. által (Bártfai László) 2016. július hónapban elkészített, és 2016. augusztus 15-én Gódor László független ingatlanforgalmi szakértő által jóváhagyott értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 90.260.000,- Ft bruttó összegben került megállapításra.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. október 10. napján hozott 1028/2016. (X.10.) sz. határozatával hozzájárult a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 26. szám alatti, 34961 hrsz.-ú, 354 m² alapterületű telek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határidejeként 2017. január 16. (hétfő), 24:00 óra került meghatározásra. A rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot egyedül az IRINGBER Beruházó és Üzemeltető Kft. fizette be, és egyedüli pályázóként az IRINGBER Kft. érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 60/2017. (II.06.) sz. határozatával a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 26. szám alatti, 34961 hrsz.-ú, 354 m² alapterületű telekingatlan elidegenítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, a pályázat nyertesének az IRINGBER Kft.-t (székhely: 1097 Budapest, Külső Mester utca 21., cégnyilvántartási száma: Cg. 01-09-278303, adószáma: 25492943-2-43) nevezte meg, a vételárat 80.100.000,- Ft + ÁFA összegben állapította meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 136/2016 (VI.02.) számú képviselő-testületi határozat

[Handwritten signature]

szerint a nyertes ajánlattevő a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést köt és a vételárat a határozatban foglalt módon megfizeti.

Az IRINGBER Kft. a pályázat elbírálásáról szóló értesítést 2017. február 16-án vette kézhez, az adásvételi szerződés megkötésének határideje 2017. március 09-e volt.

A társaság képviselői a szerződés megkötésére vonatkozó határidő lejártá előtt megkereste a pályázat bonyolítójaként eljáró Józsefvárosi Gazdálkodó Központ Zrt-t és kérték a szerződés megkötésére és a szerződés megkötésével összefüggő teljesítési kötelezettségre vonatkozó határidő módosítását.

Előadták, hogy a gazdasági társaság az ingatlan vételárának forrását egy másik befektetési ügyletből befolyó pénzüsszezből biztosítja, mely forrás azonban a tervezettnél későbbi időpontban áll rendelkezésre. Az IRINGBER Kft. a szerződéskötésre előírt határidőben nem rendelkezik a teljes vételár megfizetéséhez szükséges fedezettel, de a vételár megfizetéséhez szükséges forrás rövid határidőn belül hozzáférhető lesz a társaság számára és ilyen módon a vételár megfizetése biztosítottá válik.

A fenti megkeresést követően, az IRINGBER Kft. 2017. március 09-én kelt írásbeli kérelmet nyújtott be, melyben kérte az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére és a vételár megfizetésére vonatkozó határidő 60 nappal történő meghosszabbítását. Az IRINGBER Kft. benyújtott kérelmének elbírálásakor azokat a körülményeket is kérte figyelembe venni, hogy az ingatlanra egyedülként pályázott, de ennek ellenére a minimális vételárra további közel 10 millió forintot ráajánlott.

A megkeresése során előadtak, valamint írásbeli kérelmében foglaltak az IRINGBER Kft. részéről megerősítést nyertek a társaság 2017. március 29. napján kelt és kézbesített levelében, melyben a társaság ügyvezetője kifejezetten tudomásul vette, hogy amennyiben a vételár 2017. május 07. napjáig nem kerül kifizetésre és az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, a pályázati biztosíték visszafizetésére nem kerül sor, azt az IRINGBER Kft. elveszíti.

II. A betérjesztés indoka

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke nem haladja meg a 100 millió Ft-ot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A telek értékesítésével az Önkormányzat azon elvárásait teljesíti, hogy a kerületben található üres telkek beépítésre kerüljenek, a kerület arculata, megítélése javuljon. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat bevételre tesz szert. A bevétel realizálódása 2017. évben várható.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdésének aa) pontja alapján, a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:74. § (1) bekezdése alapján, ha a fél olyan ajánlati felhívást tesz, amelyben több személytől kéri ajánlat benyújtását, azzal, hogy a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést, a felhívást tevő felet szerződéskötési kötelezettség terheli.

A Ptk. 6:62. § (1) bekezdése alapján, a felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

Határozati javaslat

...2017.(IV.03.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 26. szám alatti, 34961 hrsz.-ú, 354 m² alapterületű telekingatlan elidegenítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének, az IRINGBER Kft.-nek kérelmére (székhely: 1097 Budapest, Külső Mester utca 21., cégnyilvántartási száma: Cg. 01-09-278303, adószáma: 25492943-2-43,) az adásvételi szerződés megkötésére és a vételár megfizetésére vonatkozó határidőt kizárólag egyszeri alkalommal, 2017. május 07. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy további határidő biztosításához való hozzájárulás lehetőségét kizárja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. április 03.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy a határozat 1.) pontjában foglaltakról írásban tájékoztassa az IRINGBER Kft.-t.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. április 07.

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, 2017. március 31.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS *IR*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Signature]*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ
2017 MÁRC 31.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
2017 MÁRC 31.

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága
részére

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 1028/2016 (X.10.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. Tolnai Lajos utca 26. szám alatt található ingatlan értékesítéséről. Az ingatlan értékesítésére kiírt pályázat nyerteseként a Bizottság 60/2017. (II.06.) határozatával az IRINGBER Beruházó és Üzemeltető Kft. (CG. 01-09-278-303, adószám: 25492943-2-43) nyilvánította.

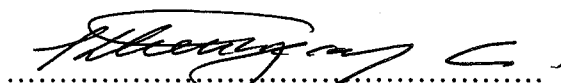
A pályázati felhívás alapján a nyertes pályázó köteles az elbírálásról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni, s az adásvételi szerződés megkötéséig köteles a vételárat megfizetni. Az IRINGBER Kft. az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést saját hibáján kívül álló okokból nem tudta a kiírt határidőig megkötni, ezért kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy az adásvételi szerződés megkötésének és a vételár megfizetésének időpontját 60 nappal meghosszabbítani szíveskedjenek.

Felhívom a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy az IRINGBER Kft. az ingatlanra egyedülként pályázott, valamint arra a tényre is, hogy a minimális vételárra cégünk további kb. 10 millió forintot ráajánlott.

Bízom pozitív válaszukban, s a jövőbeni sikeres együttműködésben.

Budapest, 2017. március 09.

Köszönettel:



IRINGBER Kft.
ügyvezető

Akettől.
2017.03.09
C. 4

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága
részére

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 1028/2016 (X.10.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. Tolnai Lajos utca 26. szám alatt található ingatlan értékesítéséről. Az ingatlan értékesítésére kiírt pályázat nyerteseként a Bizottság 60/2017. (II.06.) határozatával az IRINGBER Beruházó és Üzemeltető Kft. (CG. 01-09-278-303, adószám: 25492943-2-43) nyilvánította.

A pályázati felhívás alapján a nyertes pályázó köteles az elbírálásról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni, s az adásvételi szerződés megkötéséig köteles a vételárat megfizetni. Az IRINGBER Kft. az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést saját hibáján kívül álló okokból nem tudta a kiírt határidőig megkötni, ezért kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy az adásvételi szerződés megkötésének és a vételár megfizetésének időpontját 60 nappal meghosszabbítani szíveskedjenek.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az IRINGBER Kft. az ingatlanra egyedülként pályázott, valamint arra a tényre is, hogy a minimális vételárra cégünk további kb. 10 millió forintot ráajánlott.

Cégünk a telek megvételére teljes egészében elkötelezett, különös tekintettel utalva arra a tényre, hogy a szomszédos telken (Budapest VIII, Tolnai Lajos utca 28.) cégünk már beadott építési engedéllyel rendelkezik, amelynek engedélyezése folyamatban. A megvásárolni kívánt telekkel –a két telket összevonva- egy városkép szempontjából is sokkal kedvezőbb fejlesztést valósítunk meg.

Tudomásul vesszük amennyiben 2017 05 07-ig a vételár nem kerül kifizetésre és az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre akkor a pályázati biztosítékot elveszítjük.

A kedvező pályázati eredmény kézhezvételét követően, illetve ezt követően 2017. március 09-én levélben is kértük, hogy a fizetési határidőt szíveskedjenek meghosszabbítani. A kérelmünkre a mai napig nem kaptunk választ.

Cégünk a vételárat saját erőből finanszírozza, a szükséges források legkésőbb 60 napon belül rendelkezésre állnak (1 ingatlant már eladtunk a másik értékesítése folyamatban van, várható fizetés 1 hónap múlva, az ingatlanok értékesítésének csúszása okozta a késedelmet a fizetésben). Cégünk a fizetésre kötelezettséget vállal.

Végezetül megjegyeznénk, hogy jelenleg 2 társasházi projektet fejlesztünk a VIII. kerületben és a következő 2 évben legalább további 5 projekt indítását tervezzük. Mi nemcsak hiszünk a

VIII. kerület fejlődésében, hanem már eddig is jelentős saját és külföldi tőkét fektettünk a kerület fejlődésébe, és később is szeretnénk beruházni a VIII. kerület fejlődésébe..

Bízom pozitív válaszukban, s a jövőbeni sikeres együttműködésben.

Budapest, 2017. március 29.

Köszönettel:


IRINGBER Kft.
ügyvezető

Jószefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

2017 MÁRC 29

Alkeltlen: 