

## ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

2021. június 28-i ülésére

### **Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balaton Boglárka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: bontási jegyzőkönyv

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

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

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú, 713 m<sup>2</sup> alapterületű, az Orczy negyedben található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 5160/10.000 tulajdoni hányada.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pikó András polgármester 192/2021. (IV.13.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

1.) hozzájárulok a Budapest VIII. kerület, Kőrís utca 15. szám alatti, 5160/10.000 tulajdoni hányadú, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

2.) elfogadom a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Kőrís utca 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális vételár: 106.970.000,- Ft,

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

c.) az ajánlati biztosíték összege 21.394.000,- Ft

a vételár előleg összege: 23.150.000,- Ft

d.) a nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 10 %-át foglalóként, valamint a vételár előleg összegét is megfizeti, és amelyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant az adásvételi előszerződés aláírásának napjától számítottan 12 hónap alatt kiüríti és ezt követően felek megkötik a végleges adásvételi szerződést.

3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

4.) felkérem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

A pályázati felhívás a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon került megjelentetésre.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2021. május 12. 24:00 óra volt, a pályázatok leadásának határidejeként 2021. május 14. 10:00 óra került meghatározásra.

A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg. A pályázatra ajánlat nem érkezett.

## **II. A betérjesztés indoka**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a pályázat eredménytelenségének megállapítása, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) a) alpontja alapján az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hatáskörébe tartozik.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló határozata (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében a nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
- b) a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
- c) a Józsefváros című lapban,
- d) az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján,
- e) az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain,
- f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen, illetve módon.

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a pályázati felhívásról szóló hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. a) pontja alapján eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A Versenyeztetési Szabályzat 97. pontja alapján az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100%-a. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiekől eltérően a Kiíró magasabb összegről dönthet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdésének c. pontja alapján:



c) zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

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

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2021. (VI. 28.) számú határozata

#### a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pikó András polgármester 192/2021. (IV.13.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2021. június 28.

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, 2021. június 14.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

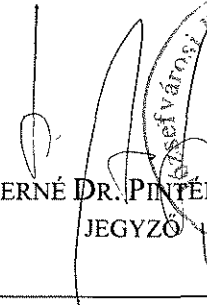
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALATON BOGLÁRKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ



JÓVÁHAGYVA: 

VERES GÁBOR

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



## Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Kőrös u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika divízióvezető, levezető

Balaton Boglárka referens

Mezei Irén referens


Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr utca u. 8. I. em. 39. szám alatti Elidegenítési Iroda.

Időpont: 2021. május 14., 10 óra 10 perc

Dr. Görcsös Mónika elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere 192/2021. (IV.13.) számú határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., Kőrös u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a 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 portálokon.

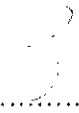
Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2021. május 12. 24<sup>00</sup> óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.

A pályázatra ajánlat nem érkezett.

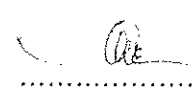
  
.....  
dr. Görcsös Mónika  
divízióvezető

a pályázatbontó bizottság elnöke  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Józsefvárosi              | 26 |
| Gazdálkodási Központ Zrt. |    |

  
.....  
Balaton Boglárka  
referens

pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

  
.....  
Mezei Irén  
referens

pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.