

016/1-76/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.9.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2024. május 15-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9.
szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Görcsös Mónika divízióvezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Szerdahelyi u. 9. pályázat bontási jegyzőkönyv

Érkezett:	2024 MAJ 09	Szám:	02/157-10/2024
Melléklet:		Előzmény:	

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú, 698 m² alapterületű, Magdolna-negyedben található ingatlan. Az ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolással szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2024. (III. 21.) számú határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 157/2023. (V.31.) számú határozata alapján kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja;
- 2.) a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti;
- 3.) elfogadja a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű felépítményes ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást, az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 211.150.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 268.160.500,- Ft,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 40.224.075,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy

ÉRKEZETT

2024 MAJ 09.

1

[Handwritten signature]

- da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 3 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 7 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői vagy ügyvédi bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000,- Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 4.) a 3.) pontban megjelölt pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

A pályázati felhívás 2024. március 25. napjával került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2024. április 29. volt. Az ajánlattételi határidőig az ingatlanok megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, ennek megfelelően pályázat benyújtására nem került sor. Előzőek alapján a lefolytatott pályázat eredménytelenül zárult.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan értékesítésére a korábbiakban már több pályázat volt kiírva, amelyek szintén eredménytelenül zárultak. A 2024. évben már nem javasoljuk új pályázat kiírását ezen ingatlanra, mivel az idei évben kiírt újabb pályázat eredményessége esetén sem fog befolyjni az Önkormányzathoz az ingatlan vételára. Fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének bevételi főösszege – a költségvetés soron következő módosításakor – ezen ingatlan értékesítéséből tervezett vételárral korrigálásra kerüljön.

II. A betérjesztés indoka

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) pontjában foglaltak alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. § alapján a 16. §-ban felsorolt hatáskörökben a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.



III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi önkormányzati ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenségének megállapítása, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.2.8.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházására, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítására.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) bekezdése alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-ában foglaltak alapján a 16. § szerinti esetekben a Képviselő-testület a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) rendelkezései az irányadóak.

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (V. 15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntésre vonatkozó javaslat megtételéről



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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű értékesítésére a Képviselő-testület 94/2024. (III. 21.) számú határozata alapján kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. május 15.

2.) pont esetében: 2024. júliusi Képviselő-testületi ülés

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, 2024. május 8.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GÖRCSÖS MÓNICA DIVÍZIOVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR *s.k.*
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



mellet

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Szerdahelyi utca 9. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke
Nováczki Eleonóra operatív munkatárs, pályázatbontó bizottság tagja
Mezei Irén referens, a pályázatbontó bizottság tagja

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

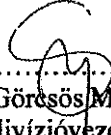
Időpont: 2024. április 29., 10 óra 10 perc


Dr. Görcsös Mónika elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2024. (III. 21.) számú döntése alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 helyrajzi számú, 698 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű telekingatlan értékesítésére. Az ingatlan minimális vételára 211.150.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 268.160.500 Ft összegben került megjelölésre.


A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon (saját honlap, Önkormányzat honlapja, ingatlan.com). A pályázati dokumentációt 2024. április 25. csütörtök 16 óráig lehetett megvásárolni, az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2024. április 26. péntek, 24⁰⁰ óra volt, a pályázat benyújtásának határideje 2024. április 29. 10⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt érdeklődő nem vásárolta meg, így érvényes pályázat nem érkezett.

A pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére, hogy a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredménytelennek.

A pályázatbontást dr. Görcsös Mónika 2024. április 29-én 10 óra 20 perckor lezárta.

.....

dr. Görcsös Mónika
divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....

Nováczki Eleonóra
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....

Mezei Irén
referens
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



F

