



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 185003 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker.
Új élet u. 14. / Kovász u. 14. szám alatt található, valamint a 184939 helyrajzi számú,
természetben Budapest XXIII. kerület Felső Duna sor 26-28. szám alatt található
ingatlanok nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntés
meghozatalára**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztésben érintett bizottság:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2020. augusztus 11.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 185003 helyrajzi számú, természetben a Bp. XXIII. ker. Új élet u. 14. (Kovács u. 14.) alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett szociális otthon*” megnevezésű, 11.514 m² területű és a 184939 helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. XXIII. ker. Felső Duna soron található, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 1.904 m² alapterületű ingatlanok. Az ingatlanok hasznosításával kapcsolatban a Képviselő-testület 2018. szeptember 10. napján megtartott ülésén meghozta a 340/2018. (IX. 11.) határozatát, melyben úgy döntött, hogy a tárgyi ingatlanokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése, valamint Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 21. §-a alapján versenyeztetési eljárásban – nyilvános pályázat útján – kívánja értékesíteni.

Az ingatlanok forgalmi értéke a 2020. július 03.-án kelt értékbecslések alapján:

185003 hrsz.-ú ingatlan	nettó 306.000.000,-Ft (ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli)
184939 hrsz.-ú ingatlan	nettó 49.500.000,-Ft (mivel építési teleknek minősül, így az értékesítés 27 %-os ÁFA-fizetési kötelezettséget von maga után, melynek összege 13.365.000,-Ft, így a bruttó érték 62.865.000,-Ft)

Vagyongazdálkodási szempontból a két ingatlan együttes értékesítése támogatható.

A nyilvános pályázaton történő értékesítés lebonyolításához szükséges meghatároznia a Tisztelt Képviselő-testületnek:

- a minimális vételárát,
- a részletes pályázati kiírás árát,
- a pályázati biztosíték összegét,
- a hasznosítás esetleges korlátait és az azt biztosító mellékkötelezettségeket.

Korábban felmerült, hogy a 185003 helyrajzi számú ingatlanok kizárólag szociális ellátó intézmény létesítése és üzemeltetése céljára történő értékesítése lenne célszerű, ezért az „A” határozati javaslat ezen koncepciónak megfelelően készült, a „B” határozati javaslat a hasznosítás módjára vonatkozóan korlátozást nem tartalmaz.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az ingatlan hasznosíthatóságát korlátozni szeretné, és az ingatlant szociális ellátó intézmény létesítése és üzemeltetése céljára kívánja értékesíteni, úgy a leendő vevő ezen kötelezettségének biztosítása céljára **településrendezési szerződés** megkötése és a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése, valamint a településrendezési kötelezettség megtartását biztosító mellékkötelezettségként kötbér kikötése javasolt.

A Tisztelt Képviselő-testületnek egyidejűleg döntenie szükséges arról, hogy ki jogosult a pályázatok bontását és értékelését végző bírálóbizottság tagjainak kijelölésére. (A pályázat eredményének megállapítására a Képviselő-testület jogosult, a bírálóbizottság csupán elvégzi

a pályázatok felbontását és értékelését valamint emlékeztetőt készít a Képviselő-testület részére a pályázatok értékeléséről.)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat „A” változatában szereplő „jelen határozat 1. melléklete” alatt jelen előterjesztés 4. mellékletét (adás-vételi szerződés tervezet), „jelen határozat 2. melléklete” alatt jelen előterjesztés 5. mellékletét (településrendezési szerződés tervezet), „jelen határozat 3. melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. mellékletét (pályázati felhívás az „A” változathoz) kell érteni.

A határozati javaslat „B” változatában szereplő „jelen határozat 1. melléklete” alatt jelen előterjesztés 4. mellékletét (adásvételi szerződés tervezete), „jelen határozat 2. melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. mellékletét (pályázati felhívás a „B” változathoz) kell érteni.

Határozati javaslat

„A” változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (VIII.11.) határozata a 185003 és 184939 hrsz.-ú ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

- a) 185003 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Új élet u. 14./Kovács u. 14., az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, szociális otthon” megnevezésű, 11.514 m² területű, valamint
- b) 184939 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Felső Duna soron található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1.904 m² területű

ingatlanokat nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesíteni kívánja, azzal, hogy

- a 185003 helyrajzi számú ingatlan önállóan is megvásárolható, a 184939 helyrajzi számú ingatlan csak a 185003 helyrajzi számú ingatlannal együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként;
- a 185003 helyrajzi számú ingatlan kizárólag szociális ellátó intézmény létesítésének és működtetésének céljára vásárolható meg, ezen hasznosítási kötelezettség érvényes a 185003 helyrajzi számú ingatlan önállóan történő, illetve a 184939 helyrajzi számú ingatlannal történő együttes, oszthatatlan szolgáltatásként történő megvásárlása esetén is; ezen célnak megfelelő hasznosítás kötelezettségének biztosítása céljából szerződést biztosító mellékkötelezettségként kötbért is kikötő településrendezési szerződés megkötése szükséges az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételeként;
- a minimális ajánlható vételár a 185003 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában bruttó,-Ft (ÁFA fizetési kötelezettség nem áll fenn), a 184939 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nettó.....,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó,-Ft, a részletes pályázati kiírás ára nettó,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó,-Ft, a pályázati biztosíték összege,-Ft, a célnak megfelelő

hasznosítás kötelezettségének biztosítása céljából kötendő településrendezési szerződésben a szerződést biztosító mellékkötelezettségként meghatározandó kötbér összege pedig-Ft.

A pályázati eljárás lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal útján maga gondoskodik. A pályázatot előminősítő eljárás nem előzi meg, alternatív ajánlat nem tehető. A részletes pályázati kiírás részeként jóváhagyja a jelen határozat 1. melléklete szerinti adásvételi szerződés és a jelen határozat 2. melléklete szerinti településrendezési szerződés tervezetét, azzal, hogy azok tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérés lehetséges.

II. felkéri a Polgármesteri Hivatalt a jelen határozat 3. számú melléklete szerinti, az I. pontban szereplő adatokkal valamint a pályázati felhívás megjelentetésének időpontja függvényében megállapítandó határidőkkel/határnapokkal kiegészített pályázati felhívás közzétételéről történő gondoskodásra, a részletes pályázati kiírásnak Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) rendeletében szereplő vonatkozó rendelkezések szerinti összeállítására, a pályázati eljárás lebonyolítására, majd a pályázat eredménye megállapításának tárgyában új Képviselő-testületi előterjesztés készíttetésére.

III. felkéri a Jegyzőt, hogy a pályázatot az Önkormányzat nevében hirdesse meg.

IV. felhatalmazza és felkéri a Polgármestert, hogy legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig jelölje ki a pályázatok bontását és értékelését végző bírálóbizottság tagjait.

Felelős: Bese Ferenc polgármester, dr. Szabó Tibor jegyző

Határidő: 2020. január 31.

„B” változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (VIII.11.) határozata a 185003 és 184939 hrsz.-ú ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

- a) 185003 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Új élet u. 14./Kovács u. 14., az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, szociális otthon” megnevezésű, 11.514 m² területű, valamint
- b) 184939 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Felső Duna soron található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1.904 m² területű

ingatlanokat nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesíteni kívánja, azzal, hogy

- a 185003 helyrajzi számú ingatlan önállóan is megvásárolható, a 184939 helyrajzi számú ingatlan csak a 185003 helyrajzi számú ingatlannal együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként;
- a minimális ajánlható vételár a 185003 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában bruttó-Ft (ÁFA fizetési kötelezettség nem áll fenn), a 184939 helyrajzi számú

ingatlan vonatkozásában nettó.....,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó,-Ft, a részletes pályázati kiírás ára nettó,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó,-Ft, a pályázati biztosíték összege,-Ft.

A pályázati eljárás lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal útján maga gondoskodik. A pályázatot előminősítő eljárás nem előzi meg, alternatív ajánlat nem tehető. A részletes pályázati kiírás részeként jóváhagyja a jelen határozat 1. melléklete szerinti adásvételi szerződés tervezetét, azzal, hogy attól az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérés lehetséges.

II. felkéri a Polgármesteri Hivatalt a jelen határozat 2. melléklete szerinti, az I. pontban szereplő adatokkal valamint a pályázati felhívás megjelentetésének időpontja függvényében megállapítandó határidőkkel/határnapokkal kiegészített pályázati felhívás közzétételéről történő gondoskodásra, a részletes pályázati kiírásnak Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) rendeletében szereplő vonatkozó rendelkezések szerinti összeállítására, a pályázati eljárás lebonyolítására, majd a pályázat eredménye megállapításának tárgyában új Képviselő-testületi előterjesztés készíttetésére.

III. felkéri a Jegyzőt, hogy a pályázatot az Önkormányzat nevében hirdesse meg.

IV. felhatalmazza és felkéri a Polgármestert, hogy legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig jelölje ki a pályázatok bontását és értékelését végző bírálóbizottság tagjait.

Felelős: Bese Ferenc polgármester, dr. Szabó Tibor jegyző

Határidő: 2021. január 31.

Az előterjesztést a Képviselő–testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2020. július 27.

dr. Török – Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: