



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET  
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0646,  
www.pestertzsebet.hu

15

**Tárgy:** Javaslat a Bp. XX. Nagykörösi út 257. sz. szám alatti, 182544 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlan értékesítésére és a pályázat újbóli kiírására

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Képviselő-testület 091/2017. (IV. 13.) Ök. sz. határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 7. §-ában foglaltak alapján arról, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 1202 Budapest, Nagykörösi út 257. szám alatti (182544 hrsz) ingatlant a forgalomképes vagyoni körbe sorolja be. Továbbá az ingatlant piaci-forgalmi értékbecslés alapján meghatározott vételáron, nyilvános versenytárgyalás útján értékesíteni kívánja, és az ingatlan értékesítéséből befolyó vételárat – néhai Bárány Ferenc Mihály örökhatározó végintézkedésében, valamint a 239/2016. (XI.10.) Ök. számú határozatban foglaltak szerint – a Humán Szolgáltatások Intézménye Lajtha utcai Szociális Szolgáltató Központ – Idősek Gondozóháza (1203 Budapest, Lajtha L. u. 5-7.) fejlesztésére fordítja. A Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítése érdekében készíttessen piaci-forgalmi értékbecslést és az annak alapján megállapított minimális vételár figyelembevételével terjessze elő az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv részére.

Mivel a pályázati eljárás harmadszorra is eredménytelenül zárult, ezért a T. Gazdasági Bizottság 55/2018. (III. 20.) GB. számú határozatával úgy döntött, hogy ismételten nyilvános pályázati eljárás lefolytatása során kívánja értékesíteni a Budapest XX. kerület, Nagykörösi út 257. sz. (182544 hrsz.) alatti, 442 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonban lévő felépítményes ingatlant és felkérte a polgármestert, hogy a sikeres pályázat érdekében vizsgálta felül a 2017. augusztus 21-én készült értékbecslést, és az értékesítésre vonatkozó javaslatot – a felülvizsgálat elvégzését követően – terjessze a Bizottság 2018. májusi ülése elé.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény 2018. április 23-án elkészült (1. sz. melléklet), melyben az értékbecslő 10.800.000,-Ft piaci értéket állapított meg. Az ingatlan kiürítésének költsége a vevőt terheli.

Javasoljuk a T. Bizottságnak, hogy a Budapest XX. kerület, Nagykörösi út 257. sz. alatti, 182544 hrsz-ú, 442 m<sup>2</sup> területű felépítményes ingatlan értékesítése érdekében újból írjon ki pályázatot. A pályázati felhívás az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A fenti információk figyelembe vétele mellett kérjük a T. Bizottságot, hogy a határozati javaslatban foglaltakról dönten szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

**A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy:**

- I/1. nyílt pályázat útján kívánja értékesíteni a **Budapest XX. kerület, Nagykőrösi út 257. sz.** alatti, 182544 hrsz-ú, 442 m2 területű felépítményes ingatlant. Az ingatlan **minimum értékesítési összegét** - figyelemmel a CPR-Vagyonértékelő Kft. által készített - 2018. április 23-án kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglaltakra, **10.800.000,-Ft összegben határozza meg** azzal, hogy az ár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján az áfá-t nem tartalmazza.  
Az ingatlan kiürítése és annak költsége a nyertes pályázót terheli.
- I/2. nyílt pályázat útján kívánja értékesíteni a **Budapest XX. kerület, Nagykőrösi út 257. sz.** alatti, 182544 hrsz-ú, 442 m2 területű felépítményes ingatlant. Irányadónak tekinti az ingatlanra vonatkozó, 2018. április 23-án kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményt, de az ingatlan **minimum értékesítési összegét** a hivatkozott értékbecslésben meghatározott piaci-forgalmi érték felett, .....- Ft **összegben határozza meg** azzal, hogy az ár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján az áfá-t nem tartalmazza.  
Az ingatlan kiürítése és annak költsége a nyertes pályázót terheli.
- II. jóváhagyja az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás szövegét.
- III. a beérkezett pályázatok előminősítésére Csaszny Márton GB elnököt, .....-t és ..... -t a Gazdasági Bizottság tagját kéri fel.
- IV. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.


**Felelős:** Csaszny Márton GB elnök

**Határidő:** adott

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.**

Az előterjesztést készítette: Kállai Csabáné vagyon- és telekgazdálkodási referens (VGO).

Budapest, 2018. május 07.

  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
osztályvezető

Melléklet: 1. sz. 2018.04.23-án kelt ingatlanforgalmi szakértői vélemény  
2. sz. pályázati kiírás szövege

Wom

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat tulajdonában lévő  
felépítményes ingatlan értékesítése**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró, a Gazdasági Bizottság ...../2018. ( ) GB. sz. határozata, az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendeletének vonatkozó paragrafusai, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének, a Versenyeztetési Szabályzat vonatkozó 2.3 és 2.5 pontjai alapján

**nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében**

értékesíteni kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlant:

cím	helyrajzi szám	ingatlan jellege	minimum értékesítési összeg	ajánlati biztosíték
<b>Budapest XX. kerület, Nagykőrösi út 257.</b>	182544	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	.....	.....

Az ingatlan **minimum értékesítési összege** az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó (ÁFA) alól.

**I. Az ingatlan részletes adatai:**

**1. 1205 Budapest XX. kerület, Nagykőrösi út 257.**

- alapterülete: 442 m<sup>2</sup>
- az épület redukált hasznos alapterülete: 58 m<sup>2</sup>
- becsült építés éve: 1970
- jellege: lakóház, udvar, gazdasági épület
- állapota: gyenge
- közműellátottság: teljes; villany, víz, gáz, csatorna kiépített hálózat
- fűtési rendszere: központi gázkazán

Az ingatlan kiürítése és annak költsége a nyertes pályázót terheli!

Az ingatlan megtekintése: az Integrit-XX. Kft. munkatársával történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség. Időpontot egyeztetni a 06-30-9299845-es számon lehet.

**II. A pályázat célja:**

Az ingatlan tulajdonjogának értékesítése.

**FIGYELEM:** Az ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint – amennyiben az ingatlan vételára az 5 Mft összeget meghaladja – a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az Önkormányzat, mint eladó az adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel a jogosultat.

### **III. Pályázó lehet:**

Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be, akinek *ingatlanszerzési képessége* korlátozva nincs. Amennyiben az ingatlanszerzéshez engedély szükséges, annak egy eredeti vagy a kibocsátó vagy közjegyző által hitelesített másolatát a pályázónak a pályázatával együtt kell benyújtania.

### **IV. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám), pályázó vételárra vonatkozó ajánlatát (a megajánlott vételár a kiírásban rögzített vételárnál alacsonyabb nem lehet).
- a pályázó rövid bemutatását;
- a megvásárolni kívánt ingatlan hasznosításának módját, jellegét,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot,
- a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást,
- a vételár egyösszegű megfizetésére és annak határidejére (a szerződés hatályba lépését követő 8 munkanapon belül) vonatkozó nyilatkozatot,
- annak a számlavezető banknak és számlaszámnak a megjelölését, ahová az ajánlati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben pályázata sikertelen.

### **Benyújtandó nyilatkozatok:**

1. Nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség)
2. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és a pályázó a saját nevében nyilatkozik.
3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
4. Nyilatkozatot arra, hogy pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a szükséges minta a pályázati felhívás melléklete)