



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Tel.: 283-0646

www.pesterzsebet.hu

2021 OKT 13.

Tárgy: Javaslat a Bp. XX. Gólya u. 10/A szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése érdekében lefolytatott pályázati eljárás eredményének megállapítására és az ingatlan további hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A 180/2021. (V.06.) Ök. számú határozattal döntés született az Önkormányzat tulajdonában lévő Bp. XX. Gólya u. 10/A. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében nyilvános pályázati felhívás közzétételéről. A döntés végrehajtásaként a Városgazdálkodási Osztály a nyílt versenyeztetési eljárás pályázati felhívását 2021. május 12-én közzétette a helyben szokásos módon, az Önkormányzat hirdetőtábláján, honlapján. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, 2021. június 15-én 11.00 óráig pályázat nem került benyújtásra, így a T. Képviselő-testület 226/2021. (VII.15.) Ök. számú határozatával a pályázat eredménytelenségét állapította meg, és 227/2021. (VII.15.) Ök. sz. határozatával a pályázati eljárás ismételt megindításáról döntött.

Az Önkormányzat honlapján és ügyfélszolgálati hirdetőtábláján 2021. július 28. napján közzétett pályázati felhívással indult megismételt pályázati eljárás során az ingatlan megvásárlására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, 2021. szeptember 30. napján 10.00 óráig pályázat nem érkezett, ezért ismét a pályázati eljárás eredménytelenségét kell a T. Képviselő-testületnek megállapítania.

Természetesen lehetőség van a pályázat ismételt megindítására is a 2021. április 15. napján kelt előterjesztésben foglaltak szerint, a 2021. március 22-én elkészített ingatlanforgalmi szakvéleményben foglaltakat alapul véve az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 12. §(2) bekezdésében foglaltak szerint:

„2. § Amennyiben a vagyonelem vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben, de 2 évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés, akkor a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható. Amennyiben az ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülmények nem változtak, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján 6 hónapnál régebben, de 2 évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés is elfogadható.”

Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét, hogy a fent hivatkozott értékesítési eljárásokban a minimum vételár összege az értékbecslésben meghatározott piaci-forgalmi értékhez képest a bizottságok elnökei, valamint a frakcióvezetők és frakción kívüli képviselők összesített véleménye, majd a Gazdasági Bizottság javaslata alapján magasabb összegben, 30.000.000,- Ft-ban került meghatározásra, amit – figyelemmel a két eredménytelen eljárásra – a pályázati eljárás ismételt megindítása esetén célszerű lenne felülvizsgálni. Megismételt eljárás esetén az ingatlan minimális vételárát az értékbecslésben foglalt összegben javasoljuk meghatározni.

Az értékbecslés az ingatlan értékét az alábbiak szerint állapítja meg:

helyrajzi szám	cím	hasznosítás jellege	alapterület	piaci-forgalmi érték
171571	1203 Budapest, Gólya u. 10/A.	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	465 m ²	25.900.000,- Ft

A kerület központi részei mellett fekvő telek a hagyományos, elővárosi, zártos beépítésű környezetben van. A térség a közlekedési helyzet és fővárosi telekárak miatt kezd felértékelődni, átépülni.

Az ingatlan övezeti besorolása Lk-1/K2 Kisvárosias lakóterület, a telek beépíthetősége 45%-környezethez igazodó beépítéssel. Kialakítható legnagyobb épületmagasság 6,5 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, a szintterületi mutató 0,7 m²/m², plusz parkolóra 0,5 m²/m². A telken egy épület, 2 lakás építhető, elhelyezhető intézmény, vendéglátás, szállás korlátozottan kisipari tevékenység. Az épület tűzfala legfeljebb 7,5 m lehet.

A telek beépítésénél a kerületi Településképvédelmi rendelet előírásait be kell tartani, a szomszédos telken álló épület tűzfalát az előírások szerint takartan kell kialakítani. A keskeny, de mély telket gazdaságosabban lehetne beépíteni, ha a szomszédos telekkel együtt kerülne hasznosításra.

A fent hivatkozott szakvéleményben foglaltak szerint az ingatlanon található épület gazdaságosan nem felújítható, a földem és a tető be van szakadva. Az ingatlan részletes ismertetését az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt szakvélemény tartalmazza.

A T. Képviselő-testület fent hivatkozott döntésének megfelelően előkészítettük az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás szövegét, melyet az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolunk.

Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a 142/2021. (IV.01.) Ök. sz. határozattal jóváhagyott Lakásgazdálkodási Konceptiója 2021-2025 elnevezésű dokumentum rövid távú célok között fogalmazta meg az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő ingatlanok felmérését, a hasznosítás módjának (értékesítés, felújítást követő hasznosítás szociális vagy piaci alapon, stb.) meghatározását, valamint a bérlakásépítésre alkalmas, nem hasznosított ingatlanok (telekingatlanok, valamint felépítményes ingatlanok) kijelölését és elkülönítését hosszú távú bérlakásépítési célok megvalósítására. A vonatkozó javaslatot a Gazdasági Bizottság 2021. októberi ülésén tárgyalja. Arra az esetre, ha a Gazdasági Bizottság a Bp. XX. Gólya u. 10/A. szám alatti ingatlan hosszú távú bérlakásépítési cél megvalósítása érdekében az ingatlan elkülönítését javasolná, a határozati javaslatok között a 2/2 számú alternatívaként szerepeltetünk erre vonatkozó javaslatot.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön az alábbi határozati javaslatokról.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. (Lefolytatott pályázat eredménytelenségének megállapítása)

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Budapest XX. Gólya u. 10/A.** szám alatti (171571 hrsz) ingatlan értékesítése érdekében lefolytatott pályázati eljárást – tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásban

meghatározott benyújtási határidő lejártáig nem érkezett pályázat – **eredménytelennek nyilvánítja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Szabados Ákos polgármester

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

2/1. ALTERNATÍVA *(Ismételt versenyeztetési eljárás megindításáról szóló döntés)*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- I. nyílt pályázat útján kívánja értékesíteni a 1203 Budapest **Gólya u. 10/A. szám alatti, 171571 hrsz-ú**, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 465 m² alapterületű ingatlant. Az ingatlan **minimum eladási árát, -Ft összegben határozza meg, figyelemmel** a CPR-Vagyoneértékelő Kft. 2021. március 22-én kelt értékbecslésében foglaltakra, tekintettel arra, hogy az ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülmények az értékbecslés elkészítése óta eltelt időszakban nem változtak.
- II. úgy dönt, hogy:
 - az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati felhívás közzétételét követő 60 napban határozza meg,
 - az ajánlati biztosíték mértékét a megajánlható minimálár nettó összegének 5%-ában,, -Ft összegben határozza meg.
- III. jóváhagyja a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szövegét és felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás helyben szokásos módon történő közzététele érdekében intézkedjen.
- IV. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2021. november 15.

2/2. ALTERNATÍVA *(egyéb célú hasznosításra történő elkülönítésről szóló döntés)*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- I. a 1203 Budapest **Gólya u. 10/A. szám alatti, 171571 hrsz-ú**, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 465 m² alapterületű ingatlant hosszú távú bérlakásépítési célra elkülöníti, azt értékesíteni nem kívánja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg az ingatlanon lévő felépítmény bontásának lehetőségét és a bontási terv elkészítése, valamint a bontás kivitelezése költségének biztosítására tegyen javaslatot a 2022. évi költségvetés tervezése során

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Budapest, 2021. október 1.



Melléklet:

1. sz. melléklet: 2021. március 22-én kelt értébecslés
2. sz. melléklet: Pályázati felhívás ingatlan értékesítésére

