



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET  
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE  
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0646  
www.pesterzsebet.hu

114

2022 FEBR 10.

**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!

2021. évben három alkalommal került sor pályázat kiírására a 171571 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Bp. XX. Gólya u. 10/A. ingatlan értékesítése érdekében. A 2021. májusában, illetve júliusában indított pályázati eljárások – ajánlat hiányában – eredménytelenül zárultak és a T. Képviselő-testület 297/2021. (X.28.) Ök. sz. határozatával a pályázati eljárás ismételt megindításáról döntött. A döntés alapján a Városgazdálkodási Osztály gondoskodott a pályázati felhívás ismételt közzétételéről az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján 2021. november 11. napján. Az ismételten megindított pályázati eljárásban a pályázatok benyújtási határideje 2022. január 17. napján 12.00 óra volt, mely határidő lejártáig ajánlat nem érkezett, így a T. Képviselő-testületnek ismét a pályázat eredménytelenségét kell megállapítania.

Természetesen lehetőség van a pályázat ismételt megindítására is 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 alapján:

*„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.”*

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 <sup>2</sup>	25.900.000,- Ft

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

Lehetőség van természetesen az értékbecslés aktualizálására, felülvizsgálatára is.

Lehetőség van ugyanakkor arra is, hogy a T. Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékáról hirdetményben értesítse az esetleges érdeklődőket azzal, hogy ha vételi szándék érkezik az ingatlanra, úgy a pályázati eljárás ismételt megindításra kerül az akkor aktualizált értékbecslés alapján.

Az ingatlan rövid bemutatása az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt értékbecslés alapján:

A terület központi részei mellett fekvő telek a hagyományos, elővárosi, zárt sorú 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, plusz parkolóra 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. 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.

Arra az esetre, ha a T. Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat ismételt megindításáról döntene, aktualizáltuk a pályázati felhívás szövegét, melyet az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolunk.

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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant. Az ingatlan **minimum eladási árát ....., -Ft összegben határozza meg, figyelemmel** a CPR-Vagyoneértékelő Kft. 2021. március 22-én kelt értébecslésében foglaltakra, tekintettel arra, hogy az ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülmények az értébecslés 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:** 2022. március 15.

## **2/2. ALTERNATÍVA** *(értébecslés aktualizálásáról 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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítése érdekében az ingatlanra készített, 2021. március 22-én kelt értébecslési szakvéleményt felülvizsgáltatja.
- II.** felkéri a polgármestert, hogy az értébecslési szakvélemény aktualizálása érdekében intézkedjen és a felülvizsgálat megtörténtét követően az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

**Felelős:** Szabados Ákos polgármester

**Határidő:** adott

## **2/3. ALTERNATÍVA** *(értékesítési szándék kinyilvánítása hirdetmény közzétételével)*

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 m<sup>2</sup> alapterületű

ingatlant értékesíteni kívánja, melyről az alábbi tartalommal, hirdetmény útján tájékoztatja az érdeklődőket:

- az ingatlan értékesítése – vételi szándéknyilatkozat beérkezését követően – nyilvános pályázati eljárás útján történik
- az ingatlan minimális vételárát a Képviselő-testület a nyilvános pályázati eljárás megindítását megelőzően, piaci-forgalmi értébecslés alapján állapítja meg (tájékoztató adat: az ingatlanra 2021. március 22-án készített értébecslés szerint az ingatlan piaci vételára minimum 25.900.000,- Ft, a korábbi értékesítési eljárásokban meghatározott minimális vételár 30.000.000,- Ft volt).

**II.** felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról hirdetményt tegyen közzé a helyben szokásos módon, és amennyiben az ingatlanra vételi szándék érkezik, úgy készíttesse el az ingatlanra vonatkozó piaci-forgalmi értébecslést és a pályázat megindítására vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

**Felelős:** Szabados Ákos polgármester

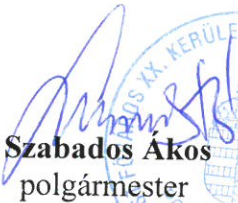
**Határidő:** hirdetmény közzétételére: 2022. március 15. egyebekben adott.

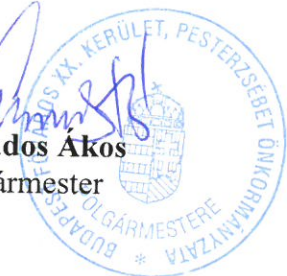
A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság  
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Budapest, 2022. január 18.

  
**Szabados Ákos**  
polgármester



Melléklet:

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

