

<p>Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatója</p>

Iktatószám:

Napirendi pont:

MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY

**A Képviselő-testület 2022. január 19-ei rendes ülésének
18. napirendi pontjához**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékesítési Nonprofit Zrt.
Vezérigazgatója

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2022. január 19. napjára meghirdetett ülésére előterjesztést készítettünk a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő nagy értékű ingatlanok értékesítése tárgyában. A határozati javaslatok mellékletét képezték az ingatlanok vonatkozásában elkészített árverési hirdetmények.

Az árverési hirdetmények a Kabinettel és a Főépítési és Vagyongazdálkodási Irodával folytatott egyeztetéseket követően módosításra kerültek. Az árverési eljárást két fordulóban kívánjuk megvalósítani (1. nyílt, írásos ajánlattétel, 2. versenytárgyalás), az árverési biztosíték a meghirdetett ingatlanok kikiáltási árának 10%-ában, a licitlépcső mértéke 100.000,- forintban került meghatározásra. A meghirdetési, bontási, valamint a versenytárgyalási eljárások időpontját is megváltoztattuk.

Az ajánlatok kötelező mellékleteit az alábbiakkal egészítettük ki:

1. Az ajánlattevő vételi ajánlatához mellékelni köteles az ajánlattétel tárgyát képező ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 éven belül megvalósítandó fejlesztési tervet.
2. Beépítési kötelezettség előírása: az ajánlattevőnek kötbér kikötése mellett kötelezettséget kell vállalnia, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 éven belül - az ajánlata mellékletét képező - fejlesztési tervben foglaltakat megvalósítja. A késedelmi kötbér mértéke napi 200.000,- forintban, a megíusulási kötbér a szerződéses vételár összegének 30%-ában került meghatározásra. A fejlesztési terv megvalósítására vállalt beépítési kötelezettség biztosítására az Önkormányzatot megillető visszavásárlási jogot kötöttünk ki.

A jelen módosító indítvány határozati javaslatainak melléklete tartalmazza a módosított árverési hirdetményeket.

Véleményünk szerint a fent nevesített módosítások nagyban hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanok elidegenítése az Önkormányzat és a kerület érdekeinek megfelelően valósulhasson meg.

A Képviselő-testület döntési hatásköre a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. § (2) bekezdésén, valamint a 7. § (1), (2) és (7) bekezdésén, valamint a 8. § (1) és (3) bekezdésén alapul.

A Rendelet 5. § bekezdése értelmében

(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat

a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonszösszeégről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések

(tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24.§ (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;

A Rendelet 7. § bekezdései értelmében

- „(1) Törvényben meghatározott forgalmi értékhatár felett az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*
- (2) A nettó százezer forintot meghaladó forgalmi, illetve nyilvántartási értékű, de törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó forgalmi értékű vagyon tulajdonjogát átruházni elsősorban versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*
- (7) A nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyon versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Képviselő-testület dönt egyedi határozatával.”*

A Rendelet 8. § bekezdései értelmében

„(1) A nettó százezer forint forgalmi, illetve nyilvántartási értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása tárgyában döntés kizárólag a vagyonra vonatkozó 90 napnál nem régebbi forgalmi értéket megállapító szakvélemény alapján, az abban meghatározott forgalmi érték alapul vételével hozható.

(3) Az ötvenmillió forint forgalmi értéket elérő vagyon tulajdonjogának átruházása tárgyában döntést hozni kizárólag kontroll értékbecslési szakvélemény alapján lehet. A tulajdonjog átruházása során a magasabb forgalmi értéket kell figyelembe venni.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bek. alapján „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A fent leírtak és a jogszabályi hivatkozások alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az eredetileg kiküldött határozati javaslatok helyett jelen módosító indítványban szereplő határozati javaslatokat és a mellékletét képező, módosított árverési hirdetményeket fogadja el.

Határozati javaslatok

I.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I.19.) számú határozata a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nagy értékű ingatlanok értékesítéséről

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület

33050/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Alpár utca 4.,
34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14.,
34133 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 16.,
32935 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Verseny utca 20.

szám alatt található nagy értékű ingatlanokat értékesítésre kijelöli.

2. az ingatlanok értékesítését árverési eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. a Határozat mellékletét képező árverési hirdetményeket az azokban foglalt feltételek szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t az árverési hirdetmények közzétételére, az árverési eljárások lefolytatására, és az eljárások eredményének Képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős:

Niedermüller Péter polgármester

Határidő:

1-2. pont esetében azonnal, 3. pont esetében az árverés napját követő 60. napig

II.

A.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I.19.) számú határozata a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatti ingatlan értékesítéséről

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatt található nagy értékű ingatlant értékesítésre kijelöli.
2. az ingatlan értékesítését árverési eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. az ingatlan forgalmi értékét a MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet által készített értékbecslés alapján 485.600.000 Ft-ban határozza meg.
4. a jelen határozatban elfogadott forgalmi értéket tartalmazó, Határozat mellékletét képező árverési hirdetményt az abban foglalt feltételek szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t az árverési hirdetmény közzétételére, az árverési eljárás lefolytatására, és az eljárás eredményének Képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében azonnal, 3. pont esetében az árverés napját követő 60. napig

B.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I.19.) számú határozata a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatti ingatlan értékesítéséről

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatt található nagy értékű ingatlant értékesítésre kijelöli.
2. az ingatlan értékesítését árverési eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. az ingatlan forgalmi értékét az Új Bokréta Házak Kft. által készített értébecslés és annak aktualizálása alapján 758.000.000 Ft-ban határozza meg.
4. a jelen határozatban elfogadott forgalmi értéket tartalmazó, Határozat mellékletét képező árverési hirdetményt az abban foglalt feltételek szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t az árverési hirdetmény közzétételére, az árverési eljárás lefolytatására, és az eljárás eredményének Képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős:

Niedermüller Péter polgármester

Határidő:

1-2. pont esetében azonnal, 3. pont esetében az árverés napját követő 60. napig

Budapest, 2022. január 17.

dr. Halmai Gyula
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Mellékletek:

- Módosított árverési hirdetmények – 4 db