



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy:                    Javaslat az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. részére lekötött  
                              tartalékba történő pótbefizetésre

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az ÉPIT Zrt. 2015 januárjában nyilvános pályázatot írt ki a vagyongazdálkodásába tartozó Íves út menti építési telkek értékesítésére. Az ÚV Zrt. valamennyi meghirdetett ingatlanra pályázatot nyújtott be. A szabályozási terv szerint lakások építésére is alkalmas telkekre jelentős érdeklődés volt, amely jól mutatja az ingatlanpiac fokozatos élénkülését. A kialakult árverseny miatt ezen ingatlanok értékesítésére a kínálati árnál magasabb értéken, piaci befektető részére került sor. A többi intézményi besorolású ingatlanra vonatkozóan csak az ÚV Zrt. nyújtott be pályázatot. Az ÉPIT Zrt. igazgatósága az ÚV Zrt. pályázatát az alábbi ingatlanok vonatkozásában érvényesnek és eredményesnek fogadta el.

övezeti besorolás	Hrsz.	Alapterület
IZ-IV-02	76512/500	2 854nm
IZ-IV-02	76512/501	2 314 nm
IZ-IV-02	76512/506	4 530 nm
IZ-IV-02	76512/509	4 272 nm
IZ-IV-02	76512/512	16 650 nm
IZ-IV-03	76512/513	6 469 nm

A fenti ingatlanok együttes nettó vételára: 350 079 130 Ft

A fenti ingatlanok jó közlekedési adottságokkal és közmű-ellátottsággal rendelkeznek, azok szabályozási terv szerinti fejlesztési, beépítési lehetőségei számos intézményi jellegű hasznosítási módra adnak lehetőséget. Mindezekre tekintettel – figyelembe véve az élénkülő ingatlanpiacot is – jó esély mutatkozik azok mielőbbi továbbértékesítésére.

Az ÉPIT Zrt. igazgatósága 2015. márciusában újabb ingatlan-értékesítési pályázatot írt ki. A meghirdetett ingatlanok között szerepel Az Íves út menti – a fenti ingatlanokkal területi összefüggést mutató – 76512/494 hrsz.-ú beépítetlen terület megjelölésű 9782 m<sup>2</sup> alapterületű IZ-IV-03 Intézményi

terület besorolású ingatlan, melyre – a területi összefüggésre is figyelemmel – az ÚV Zrt. ajánlatot nyújtott be. Az ÉPIT Zrt. igazgatósága az ÚV Zrt. pályázatát érvényesnek és eredményesnek fogadta el nettó 126.041.000,- forint vételáron.

Az ÉPIT Zrt., a működését szabályzó, az Újpesti Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat között létrejött „Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési- vagyongazdálkodási megbízási Keretszerződés” alapján, a két önkormányzat osztatlan közös tulajdonát képező ingatlanok értékesítését és az értékesítésből befolyó vételár szerződés szerinti fejlesztésekre történő felhasználását végzi. A keretszerződés időbeli hatálya 2015. december 31-én lejár, így az értékesítési és fejlesztési folyamat ezen időpontig történhet a jelenlegi keretek között.

Újpest Önkormányzata 2011-ben a járóbeteg szakellátási feladatokat átvette a Fővárosi Önkormányzattól. Az ennek kapcsán létrejött, illetve módosított szerződések alapján az ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásában található ingatlanok (ide értve a jelen előterjesztésben hivatkozott ingatlanokat is) értékesítéséből származó vételárnak a keretszerződés szerinti költségek levonását követően fennmaradó összegét az Újpesti Szakrendelő épületének felújítására, illetve a szakellátás színvonalának fejlesztésére kell fordítani.

Az ingatlanok értékesítése, illetve más Vevő hiányában az ÚV Zrt. általi megvásárlása azért is indokolt, mert így a bevétel a Keretszerződés időbeli hatálya alatt az újpesti járóbeteg szakellátás fejlesztésére szerződészerűen felhasználható. Ugyanakkor az ingatlanok az ingatlanpiaci élénkülést tekintve minden bizonnyal a közeljövőben értékesíthetőek lesznek, így a befektetett összeg meg fog térülni.

Az ÚV Zrt. az ingatlanok megvásárlásához szükséges szabad forrásokkal jelenleg nem rendelkezik. Ezért, javaslom, hogy az Önkormányzat, az ingatlanvásárláshoz és járulékos költségeihez (visszterhes vagyongátruházási illeték) szükséges források biztosítására – az ÚV Zrt. veszteséges működésének megakadályozása érdekében – lekötött tartalékba történő pótbefizetést eszközöljön a Társaság részére. Az ÚV Zrt. a pótbefizetés későbbi visszafizetéséhez megfelelő fedezettel rendelkezik, azt a későbbi ingatlan-értékesítések bevételeiből teljesíteni tudja majd.

Újpest, 2015. május 19.

**Dr. Molnár Szabolcs**

### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Önkormányzat, mint az ÚV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyedüli részvényese a Társaság részére 500.307.033,- forint összegű lekötött tartalékba történő pótbefizetést eszközöl a 7/2015. (II.26.) önkormányzati rendelet 6. számú melléklet C.1. „Beruházási és fejlesztési céltartalék” ei. terhére, az esetleges veszteségek elkerülése céljából, amelyet a Társaság ingatlanok megvásárlására és annak járulékos költségeire használhat fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pótbefizetés ütemezésének meghatározására és a szükséges intézkedések megtételére. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Társaság részére teljesített lekötött tartalékba történő pótbefizetés részbeni, vagy egészbeli visszafizetését elrendelje, amennyiben arra a Társaságnak már nincs szüksége.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester