



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019.06.25.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő, Budapest, IV. ker. 70581/19 hrsz.-ú, 6605 m² területű, belterületi kivett beépített terület megnevezésű, Budapest, IV. ker. Tavasz utca 4. szám alatti ingatlan (volt Ady Endre Művelődési Központ) értékesítése tárgyában nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki. A pályázati eljárás során – bár több Érdeklődő is jelentkezett – a pályázati kiírásban meghatározott határidőben egy ajánlattevő nyújtott be pályázatot.

A pályázatot a MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1048 Budapest, Külső Szilágyi utca 112. I. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-186766) nyújtotta be. A pályázó az ajánlatában nettó 500.000.000,- forint vételár megfizetésére tett ajánlatot. A megajánlott vételár meghaladja az értékbecslés szerinti forgalmi értéket. A pályázó 31.750.000,- forint összegű pályázati biztosítékot (bánatpénzt) megfizetett. A bíráló bizottság értékelése alapján a benyújtott pályázat megfelel a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlant is magában foglaló, Újpesti lakótelep kerületi építési szabályzat rendelkezései szerint – összhangban a hatályos fővárosi településrendezési eszközök előírásaival – az ingatlan jelenleg alapintézményi területfelhasználási besorolással rendelkezik. A Fővárosi Önkormányzatnál folyamatban van az ingatlanra vonatkozó hatályos fővárosi településrendezési eszközök módosításának folyamata. A TSZT/FRSZ módosítási tervdokumentáció elkészült, a partnerségi eljárás lefolytatásra került, így a Fővárosi Közgyűlés döntése hamarosan várható. A tervezett módosításokkal a Képviselő-testület a 98/2018. (V.31.) számú határozatával egyetértett. A módosítás elfogadása esetében, a hatályos tervek szerinti alapintézményi területfelhasználásba való sorolás helyett az ingatlan egyéb vegyes területfelhasználásba kerül átsorolásra, ahol az alapintézményeken túl más funkciók is megengedettek.

Fentiek alapján a környező területfelhasználások figyelembe vételével vegyes, Vt-H területfelhasználási egységbe való átsorolásra kerülhet sor, ehhez a hatályos fővárosi településrendezési eszközök – a TSZT 2017 és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet – eseti módosítása, valamint annak jóváhagyását követően az Újpesti lakótelep kerületi építési szabályzata rendeleti módosítása szükséges. Az Újpesti lakótelep KÉSZ módosítása során az ingatlan várhatóan Vt-H/IV-2/5 jelű, új építési övezetbe sorolása tervezett. Az új szabályozásban várhatóan a szintterület értéke nem változik, a módosításkor a funkcionális korlátozások feloldásra kerülnek.

A pályázati kiírás értelmében a megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele – az elővásárlási jogra vonatkozó előírásokon túlmenően – hogy az Ingatlan vegyes-területfelhasználási egységbe kerüljön besorolásra, ennek megfelelően a hatályos települési rendezési eszközök – a TSZT 2017 és a Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet – eseti módosítása, valamint annak jóváhagyását követően azoknak megfelelően az Újpesti lakótelep KÉSZ módosítása megtörténjen.

A pályázati kiírás tartalmazza, hogy amennyiben a hatályba léptető feltételek az adásvételi szerződés aláírását követő 6 hónapon belül nem teljesülnek, úgy az adásvételi szerződés nem lép hatályba és a Felek mentesülnek az abból fakadó kötelezettségeik alól. Ebben az esetben, a foglaló jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak, a Vevő által megfizetett bántópenz és foglaló-kiegészítés a Vevő részére kamatmentesen visszajár. A határidő közös megegyezéssel, egy alkalommal meghosszabbítható.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának átruházásáról hozott döntés, azaz esetünkben a pályázat elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy nyilvánítsa a pályázatot érvényesnek és eredményesnek.

Újpest, 2019. január 15.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

1, A Képviselő-testület a Budapest, IV. ker. 70581/19 hrsz.-ú, 6605 m² területű, belterületi kivett beépített terület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja az alábbiak szerint:

- az eljárás során egy pályázat került benyújtásra. A pályázatot a MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság nyújtotta be, nettó 500.000.000,- forint megajánlott vételárral.

- a MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott pályázat érvényes.

- a pályázat nyertese:

cégnév: MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1048 Budapest, Külső Szilágyi utca 112. I. em. 3.

cégjegyzékszám: Cg. 01-09-186766

- a pályázaton elfogadott vételár: nettó 500.000.000,- Ft, azaz ötszázmillió forint. Az ingatlan értékesítése áfa köteles, az áfa összege 135.000.000,- forint.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, a szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos