



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, IV. ker. 70351/1 helyrajzi számú, természetben a József Attila utca 8-10. szám alatt lévő 3009 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett középiskola megjelölésű ingatlant Önkormányzatunk 2015-ben az UV Zrt. portfóliójába adta.

Az ingatlanban 2008. évig a Bródy Imre Gimnázium működött, melyet Önkormányzatunk átszervezéssel megszüntetett, ezt követően az ingatlanra Önkormányzatunk feladatainak ellátására nem volt szükség. A hosszabb távú hasznosítás érdekében, - sikertelen értékesítési kísérlet után - 2009. évben Önkormányzatunk jelképes bérleti díj ellenében, felújítási kötelezettség mellett 50 év időtartamra bérbe adta az ingatlant a Magyar Tudományos Akadémiának. 2014. évben az Akadémia a szerződést felmondta és az ingatlant visszaadta, mivel az általa tervezett Duna Kutatóintézet megvalósításához szükséges forrásokat nem sikerült előteremtenie, sajnos a tervezett felújítások is elmaradtak, az ingatlan állaga tovább romlott.

Önkormányzatunk és az UV Zrt. kereste az Ingatlan esetleges hasznosításának lehetőségeit, azonban a leromlott műszaki állapotból és az országos műemléki védettségből eredő felújítási szükségletek és egyéb kötelezettségek költsége miatt gazdaságosan megvalósítható megoldást nem sikerült találni. A Képviselő-testület döntése értelmében 2015-től az UV Zrt. az Ingatlan értékesítésére több kísérletet is tett, a pályázatok több ingatlanforgalmazó portálon, is megjelenítésre kerültek.

Az érdeklődők száma nagyjából húszra tehető. Volt közöttük ingatlanközvetítő, befektető, oktatási intézmény, egyházi szervezet. A hasznosítási célt tekintve egyetem, hajléktalan szálló, üzlet, iroda, lakás is szerepelt az elképzelések között. Az érdemben érdeklődők mintegy fele meg is tekintette a műemlékvédelem alatt álló ingatlant, harmaduk többször is bejárta az épületet. Sajnos a komolyabb befektetők az ingatlan általuk tervezett átalakításáról az illetékes Örökségvédelmi Hatóságnál érdemben soha nem tudtak egyeztetni, mivel a Hatóság álláspontja szerint csak konkrét engedélyes terveket hajlandó értékelni, iránymutatást kiadni nem hajlandó. Már ezen tervek kidolgozása is jelentős ráfordítást jelent, így korábban pályázati ajánlatot senki sem nyújtott be.

Miután a közelmúltban az ingatlanra újra több komoly érdeklődő is jelentkezett, ezért az UV Zrt. 2017. április végén frissítette a pályázati kiírást. A pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, ami a pályázaton való részvétel feltétele volt. A 2017. május 10-ei határidőig egy pályázat érkezett, melyet a GTH

Holding Zrt. nyújtott be, 160.000.000,- forint + ÁFA ajánlati összeggel, aki a pályázati kiírás szerinti 15.000.000,- Ft pályázati biztosítékot is megfizette.

Az ingatlanra készült értékbecslés az ingatlan nyíltpiaci forgalmi értékét – műszaki állapotára, illetve műemlékvédelmi státuszára figyelemmel – 160 millió forint + Áfa összegben határozta meg. Az UV Zrt. értékelése alapján a benyújtott pályázat megfelel a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek, s javasolta az ingatlan értékesítését.

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, 2017. május 17.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület a Budapest, IV. ker. 70351/1 helyrajzi számú, természetben a József Attila utca 8-10. szám alatt lévő 3009 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett középiskola megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyában az UV Zrt. közreműködésével kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja az alábbiak szerint:

- az eljárás során egy pályázat került benyújtásra. A pályázatot a GTH Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság nyújtotta be, nettó 160.000.000,- forint megajánlott vételárral.

- a GTH Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság által benyújtott pályázat érvényes.

- a pályázat nyertese:

cégnév: GTH Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1124 Budapest, Hegyalja út 109.

céggjegyzékszám: Cg. 01-10-046488

adószám: 14933484-2-43

- a pályázaton elfogadott vételár: 160.000.000,- Ft, azaz százhatvanmillió forint + 27 % ÁFA. Az ingatlan értékesítése – a fordított áfa szabályai szerint - áfa köteles, az áfa összege 43.200.000,- forint.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötéséről gondoskodjon, a szükséges intézkedéseket, jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: 120 nap