



Előterjesztés
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a Budapest IV. kerület 76485/164, 76485/166 és 76485/168 helyrajzi számú ingatlanokra kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalára

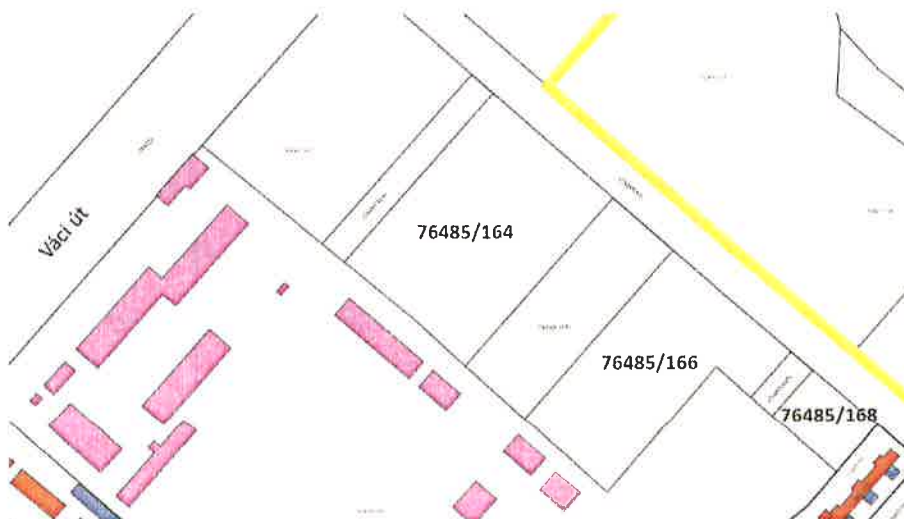
Bizottsági ülés időpontja:	2024. szeptember 13.
Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	dr. Pécsi Szilvia alpolgármesteri kabinetvezető Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Mike Árpád jogi előadó, dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) megbízást kapott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatától (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy nyilvános pályázat útján, együttesen értékesítse az alábbi 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező:

- Budapest IV. kerület belterületen 76485/164 helyrajzi számon felvett, 8560 m² alapterületű,
- Budapest IV. kerület belterületen 76485/166 helyrajzi számon felvett, 6660 m² alapterületű,
- Budapest IV. kerület belterületen 76485/168 helyrajzi számon felvett, 1289 m² alapterületű,

az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanokat (a továbbiakban: ingatlanok).



Az UV Zrt. 2024. augusztus 7. napján pályázati felhívást tett közzé az Önkormányzat és az UV Zrt. honlapján az előzőekben ismertetett ingatlanok együttes értékesítésére minimum kiinduló nettó 1.200.000.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 1.524.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázhuszonnégyesmillió forint kiinduló áron.

A pályázat egyfordulós, nyilvános volt, amelyen részt vehetett bármely természetes személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, vagy ezek konzorciuma, aki/ amely a pályázati dokumentációt megvásárolta, és a kiírásban foglalt feltételeknek eleget tett.

A pályázati kiírás szerint a pályázaton történő részvétel feltétele az 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint összegű bánatpénz megfizetése volt.

A pályázati eljárás során, a pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőben egy pályázó nyújtott be ajánlatot.

A BP4 Real Estate and Development Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1138 Budapest, Váci út 152-158., cg.: 01-09-417599, adószám: 32314027-2-41, képviseli: Marton Péter Rudolf ügyvezető) pályázatának tartalmi elemei a következők:

- Ajánlott bruttó vételár: 1.525.270.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázhuszonötmillió-kettőszázhetven ezer magyar forint.
- A vételár pénzügyi forrása (önerő, kölcsön összege, kölcsönadó megnevezése stb.), továbbá jognyilatkozat az önerő rendelkezésre állásáról: A vételár finanszírozása önerőből történik, ami rendelkezésre áll.
- A pályázati kiírásnak megfelelően a pályázó vállalta, hogy a vételár foglalóval csökkentett összegét az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követően, de legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül banki átutalással megfizeti
- A pályázó a pályázati kiírás szerinti 50.000.000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint összegű bánatpénzt határidőben megfizette az UV Zrt-nek.
- A pályázó csatolta a pályázati kiírásban megjelölt alábbi mellékleteket egy eredeti és egy másolati példányban: 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, aláírás-minta, átutalási megbízás másolata a bánatpénz megfizetéséről, számla másolata a pályázati dokumentáció megvásárlásáról, a pályázati kiírás 1-9. számú melléklete.

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

A Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.15. pontja alapján - véleményezi a feladatkörébe tartozó, a Képviselő-testület elé kerülő előterjesztéseket.

A pályázattal kapcsolatos dokumentáció megtekinthető a Vagyongazdálkodási Osztályon.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2024. (IX.) határozata a Budapest IV. kerület 76485/164, 76485/166 és 76485/168 helyrajzi szám alatti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalára:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő – testület részére

1. a Budapest IV. kerület 76485/164, 76485/166 és 76485/168 helyrajzi szám alatti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalát, a pályázat érvényesnek és eredményesnek való nyilvánítását és együttes értékesítésének elfogadását az alábbiak szerint:

- 1.1. A pályázat nyertese:

BP4 Real Estate and Development Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1138 Budapest, Váci út 152-158.,

Cg.: 01-09-417599,

adószám: 32314027-2-41,

képviseli: Marton Péter Rudolf ügyvezető

- 1.2. Ajánlott bruttó vételár: 1.525.270.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázhuszonöt-millió-kettőszázhetvenezer magyar forint.
 - 1.3. a vételár foglalóval csökkentett összegét az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követően, de legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül banki átutalással megfizeti
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy megbízza Hock Zoltánt, az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatóját a szerződés a nyertes pályázóval, a pályázati felhívásban meghatározott és a nyertes pályázatban vállalt feltételekkel történő megkötésére és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmények megtételére.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2024. szeptember 13.

Czigler László
alpolgármester



Mellékletek:

- 2024. július 31. napján kelt értékbecslés
- UV Zrt. javaslata az értékesítésről

