



Előterjesztés a Képviselő-testület 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 Képviselő-testület!

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 vagyronról 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 tesz.

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-ötszázhuszónötmillió-kettőszázhetvenezer 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 vagyonaról 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.

Az előterjesztést a Képviselő-testület Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2024. szeptember 13.-ai ülésén tárgyalja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (IX.) határozata a Budapest IV. kerület 76485/164, 76485/166 és 76485/168 helyrajzi számú ingatlanokra kiírt pályázatot lezáró döntés meghozatalára**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az 1/1 arányban tulajdonát képező a Budapest IV. kerület 76485/164, 76485/166 és 76485/168 helyrajzi szám alatti ingatlanok együttes értékesítéséhez hozzájárul a következők szerint:

1.1. A pályázat érvényesnek és eredményesnek nyilvánítható.

1.2. A pályázat nyertese:

BP4 Real Estate and Development Korlátolt Felelősségű Társaság

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

g.: 01-09-417599,

adószám: 32314027-2-41,

képviseli: Marton Péter Rudolf ügyvezető

1.3. Ajánlott bruttó vételár: 1.525.270.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázhuszonöt-millió-kettőszázhetvenezer magyar forint.

1.4. 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 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:

1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2024. december 31.

Budapest, 2024. szeptember 10.

Czigler László
alpolgármester



Mellékletek:

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

