

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A T. Bizottság a 2020. augusztus 24-én megtartott ülésén három építési övezetbe sorolt ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről döntött a 294/GB/2020. (VIII.24.) számú határozatával az alábbiak szerint:

294/GB/2020.(VIII.24.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező

- 1.) Budapest XI.ker. Rétköz utca – Rodostó utca sarok 1966/4 hrsz-ú 704 m² nagyságú,*
- 2.) Budapest XI.ker. Csorbai út 14. szám alatti 2942/14 hrsz-ú 601 m² nagyságú és a*
- 3.) Budapest XI.ker. Spanyolréti út 1309/11 hrsz-ú 1.000 m² nagyságú ingatlanokat nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti az alábbi feltételekkel:*
 - kikiáltási ár nem kerül megjelölésre*
 - a pályázat benyújtásának határideje 2020. szeptember 22. (kedd) 10.00 óra*
 - a pályázat bontásának határideje: 2020. szeptember 22. (kedd) 10.30 óra*
 - ajánlati biztosíték (bánapénz) 1.000.000,-Ft*
 - versenytárgyalás esetén a licitlépcső 500.000,-Ft*
 - a pályázatot az Újbuda újságban, az Újbuda TV-ben, az Újbuda honlapján, az ingatlanbazar.hu és a Facebook internetes hírportálon kell megjelentetni*
 - a pályázatok kiírása ingatlanonként történik*
 - a pályázati kiírás tervezetét – mely az előterjesztés mellékletét képezi – elfogadja.*

Felhatalmazza a Jegyzőt a pályázat kiírására és az azzal kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: dr. László Imre polgármester

Az ingatlanok pályázati kiírása során a kikiáltási ár kihúzásra került, azonban a pályázat egyéb feltételei között benne maradt a következő mondat: „A pályázat érvényességének feltétele továbbá a kikiáltási ár elfogadása, megajánlása, mert az annál alacsonyabb összegre tett ajánlat érvénytelennek minősül.” Mivel a pályázatban nem volt kikiáltási ár megjelölve, a pályázati kiírásban az ez előírás nem releváns. A pályázatot benyújtók egyike sem tett észrevételt ezzel kapcsolatban.

Hidasi Lászlóné a 2020. szeptember 15-én kelt beadványában ezt sérelmezte és kérte, hogy a pályázat benyújtása előtt az Önkormányzat gondoskodjon annak érvénytelenítéséről.

Mivel az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlója a Gazdasági Bizottság a pályázat eredménytelenségének megállapítása vagy beérkezett pályázatok alapján azok értékelése a T. Bizottság hatásköre.

Hidasi Lászlóné beadványával kapcsolatban a Jogi Csoport, az Önkormányzat képviselőjét ellátó Ügyvédi Iroda és a Városgazdálkodási Igazgatóságon dolgozó jogi végzettségű kolléga is adott állásfoglalást, melyek az előterjesztés mellékletét képezik. Ezek összevetése alapján a T. Bizottság a pályázatok eredménytelenségéről és új pályázat rövid határidővel (2 hét) történő kiírásáról dönthet illetve a beérkezett pályázatokat értékelheti és ennek alapján nyertes pályázat elfogadásáról, vagy második forduló megtartásáról dönthet.

A pályázati kiírás alapján az alábbi pályázatok érkeztek:

Budapest XI.ker. Rétköz utca – Rodostó utca 1966/4 hrsz

1.pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	FRAGOLA Fagylaltozó Kft
<i>Megajánlott vételár:</i>	79.552.000,-Ft + ÁFA, összesen 101.031.040,-Ft 113.000,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi
<i>Tervezett funkció:</i>	melegkonyhas vendéglátás, cukrászat (fragola fagylaltozó), pizzéria, kereskedelem/szolgáltatás
<i>Tervvázlat benyújtva:</i>	a pályázat mellékletét képezi

2. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	BUWELL Ingatlanhasznosító Kft
<i>Megajánlott vételár:</i>	55.000.000,-Ft + ÁFA, összesen 69.850.000,-Ft 78.125,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi
<i>Tervezett funkció:</i>	kávézó, fagylaltozó, pizzéria, grill csirkés, hamburgerező MisterMinit szolgáltatás
<i>Tervvázlat benyújtva:</i>	helyszínrajzi vázlat és látványterv a pályázat mellékletét képezi

3. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	SCHNELL-BAU Group Kft
<i>Megajánlott vételár:</i>	53.000.000,-Ft + ÁFA, összesen 67.310.000,-Ft 78.284,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi
<i>Tervezett funkció:</i>	egészségügyi központ
<i>Tervvázlat benyújtva:</i>	a pályázat mellékletét képezi

4. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	OLD WALNUT Kft
<i>Megajánlott vételár:</i>	60.614.400,-Ft + ÁFA, összesen 76.980.288,-Ft 86.100,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi
<i>Tervezett funkció:</i>	cukrászda, kávézó, kulturális közösségi tér
<i>Tervvázlat benyújtva:</i>	helyszínrajzi vázlat a pályázat mellékletét képezi

A 2020. augusztus 7-én a BUDA-HOLD Kft által készített értébecslés az ingatlan nettó piaci értékét 51.900.000,-Ft összegben határozta meg (73.721,-Ft/m²)

A pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlata a Fragola Fagyraltozó Kft-nek volt, amely az értébecslés szerinti m² árnál 45,9%-kal magasabb és az azt követő pályázók ajánlatánál mintegy 31%-kal magasabb.

Ezen ingatlan esetében az alábbi döntések javasolhatóak:

- a.) a négy pályázó (Fragola Kft, Buwell Kft, Schnell-Bau Kft és Old Walnut Kft) részvételével versenytárgyalás kiírása kiindulási árként 79.552.000,-Ft + ÁFA vagy a T. Bizottság által megjelölt ár megjelölésével.
- b.) a pályázat eredménytelenségének megállapítása és új pályázat kiírása

Budapest XI.ker. Csorbai út 2942/14 hrsz

1. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	Légárdy Jánosné
<i>Megajánlott vételár:</i>	39.065.000,-Ft + ÁFA, összesen 49.612.550,-Ft 65.000,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi

2. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	Deutsch Péter
<i>Megajánlott vételár:</i>	52.100.690,-Ft + ÁFA, összesen 66.167.876,-Ft 86.690,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi

3. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	Hercsel Ádám és Hercsel-Táncsics Judit
<i>Megajánlott vételár:</i>	26.000.000,-Ft + ÁFA, összesen 33.020.000,-Ft 43.261,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi

A 2020. augusztus 7-én a BUDA-HOLD Kft által készített értébecslés az ingatlan nettó piaci értékét 51.100.000,-Ft összegben határozta meg (85.025,-Ft/m²)

A pályázók közül Deutsch Péter az értébecslés szerinti értéknél kicsit magasabb összeget jelölt ajánlatában.

Ezen ingatlan esetében az alábbi döntések javasolhatóak:

- a.) második forduló megtartása és mindhárom pályázó meghívása, kiindulási árként 52.100.690,-Ft + ÁFA vagy a T. Bizottság által megjelölt ár megjelölésével.
- b.) a pályázat eredménytelenségének megállapítása és új pályázat kiírása

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az IDD Budapest Kft 2020. októberében készített értébecslése az ingatlan értékét 93.000.000,-Ft + ÁFA (154.742,-Ft/m² + ÁFA) összegben határozta meg.

Budapest XI.ker. Spanyolréti út 1309/11 hrsz

1. pályázat

<i>Pályázó neve:</i>	Légárdy Jánosné
<i>Megajánlott vételár:</i>	20.000.000,-Ft + ÁFA, összesen 25.400.000,-Ft 20.000,-Ft/m ² + ÁFA
<i>Ajánlati biztosíték befizetéséről igazolás:</i>	a pályázat mellékletét képezi

A 2020. augusztus 7-én a BUDA-HOLD Kft által készített értébecslés az ingatlan nettó piaci értékét 43.000.000,-Ft összegben határozta meg (43.000,-Ft/m²)

Az ingatlanra benyújtott pályázó ajánlata jóval elmarad az értébecslés összegétől.
Ez esetben a pályázat eredménytelenné nyilvánítása javasolható, új pályázat kiírásával, az értébecslés összegét (43.000.000,-Ft + ÁFA) megjelölve.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Tájékoztatom továbbá a T. Bizottságot a költségvetés 1.26.2. sorában „Telek, épület, nem lakás célú helyiség értékesítés” betervezett 700 mFt jelenlegi állásáról. A megpályáztatott ingatlanok eladásából származó bevétel így fontos lenne a bevételek teljesítése érdekében.

Budapest, 2020.október 5.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató