



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186753/3 helyrajzi számú, természetben Bp. XXIII. Haraszi út 30/d sz. alatt található (tulajdoni lap szerinti címhely Pál apostol u. 2. „felülvizsgálat alatt”) ingatlan értékesítésére kiírandó nyilvános árverés feltételeinek megállapítására

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Gógh Zita ingatlanhasznosítási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2020. október 13.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az 535/2019. (XII. 03.) határozatával úgy döntött, hogy a 186753/3 hrsz.-ú, természetben a Haraszi út 30/d. szám alatt található (tulajdoni lap szerinti címhely Pál apostol u. 2. „felülvizsgálat alatt”), „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, 1294 m² nagyságú ingatlant (volt járványkórház) nyilvános árverésen értékesíti.

Az Önkormányzat megrendelésére elkészült az igazságügyi szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékére vonatkozóan, mely alapján a Képviselő-testület a 88/2020. (II.11.) határozatával megállapította a kikiáltási árat 30.000.000,-Ft összegben, valamint az ingatlan értékesítésére kiírandó nyilvános árverés feltételeit.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata első alkalommal 2020. április 7. napjára írta ki a nyilvános árverés időpontját, azonban a járványügyi korlátozások miatt a hirdetményt vissza kellett vonni.

A 2020. április 22. napjára kiírt árverésre két jelentkező vásárolta meg a részletes árverési dokumentációt, azonban az árverési előleget egyikük sem fizette meg, így a versenyeztetési eljárás meghiúsult.

A 2020. szeptember 14. napjára kiírt árverésre sem érdeklődő, sem jelentkező nem volt.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete az alábbiakban szabályozza a versenyeztetés szabályait:

„(7) Az önkormányzati vagyon elidegenítésekor, vagy egyéb módon történő hasznosításakor e rendelet eltérő rendelkezése hiányában a mindenkori forgalmi értéket kell alapul venni. (...)

17/A.§

(1) Meghiúsult vagy eredménytelen versenyeztetés vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés, hasznosítás esetén az ugyanazon dologra vonatkozó további versenyeztetés vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés, hasznosítás esetén alkalmazandó ár

a) a második meghiúsult vagy eredménytelen versenyeztetést vagy versenyeztetés nélküli elidegenítést, hasznosítást követően legfeljebb az első versenyeztetés vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés, hasznosítás során alkalmazott ár 80%-áig, (...)

csökkenthető.

(2) Meghiúsultnak minősül a versenyeztetés vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés, hasznosítás, amennyiben arra ajánlattevő nem jelentkezett vagy amennyiben az eljáráson ajánlattevő nem jelent meg.

(3) Eredménytelennek minősül a versenyeztetés vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés, hasznosítás – a jelen rendelet 3. mellékletében meghatározott eseteken kívül – amennyiben az ajánlattételre jogosultak közül senki nem tesz érvényes ajánlatot.”

A kikiáltási ár csökkentését indokolja – a kettő eredménytelen versenyeztetésen túl – az, hogy az ingatlan fenntartásával kapcsolatban folyamatosan költségek terhelik a tulajdonos önkormányzatot továbbá az ingatlanon lévő épület rossz állapota miatt a közeljövőben mindenképpen annak felújítása vagy bontása szükséges, amelyek jelentős költséggel járnak. Fontos kiemelni azt a tény is, hogy az ingatlan feltöltésre szorul, mivel a környező

ingatlanokhoz képest mélyebben fekszik és ez is többletköltséget jelent a mindenkori tulajdonosnak, ha hasznosítani kívánja az ingatlant.

Fentiek alapján a Tisztelt Képviselő-testületnek lehetősége van arra, hogy a 30.000.000 Ft kikiáltási árat legfeljebb 6.000.000 Ft-tal csökkentett összegben, azaz akár 24.000.000.-Ft összegben állapítsa meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (X.13.) határozata az Önkormányzat tulajdonában álló 186753/3 helyrajzi számú, természetben Bp. XXIII. Haraszi út 30/d sz. alatt található (tulajdoni lap szerinti címhely Pál apostol u. 2. „felülvizsgálat alatt”) ingatlannal kapcsolatos döntésről

A.) változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

I. a 88/2020. (II.11.) határozatának I.1. pontját – a többi pont változatlan tartalommal történő hatályban tartása mellett - az alábbiak szerint módosítja:

„1. bruttó Ft kikiáltási áron,”

II. a 88/2020. (II.11) határozatának végrehajtási határidejét 2021. december 31. napjára módosítja.

B.) változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

I. hatályában fenntartja az Önkormányzat tulajdonában álló 186753/3 helyrajzi számú, természetben Bp. XXIII. Haraszi út 30/d sz. alatt található (tulajdoni lap szerinti címhely Pál apostol u. 2. „felülvizsgálat alatt”) ingatlan értékesítésére kiírandó nyilvános árverés feltételeinek megállapításáról szóló 88/2020. (II.11.) határozatát, és nem módosítja a kikiáltási ár mértékét.

II. a 88/2020. (II.11) határozatának végrehajtási határidejét 2021. december 31. napjára módosítja.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2020. szeptember 23.

Gógh Zita
ingatlan-hasznosítási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Melléklet