



1000078690746

ikt. szám: FPH058 /3198 - 3 /2016

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület
Andrássy út 57. szám alatti 29457/0/A/26-29
hrsz-ú Fővárosi Önkormányzat tulajdonában
lévő tetőtéri ingatlanok értékesítésére

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály
BFVK Zrt.

egyeztetésre megküldve:

a Fővárosi Közgyűlés állandó
bizottságainak és a Tanácsnoknak

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) és a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: **BFVK Zrt.**) között 2011. október 26. napján Közzolgáltatási Keretszerződés (továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közzolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2016. évre 2016. április 21-én Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. A Keretszerződés rendelkezései szerint, valamint az Éves Szerződés II/7. számú mellékletében foglaltak alapján) Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben a Budapest VI. kerület, Andrássy út 57. szám alatt található, 29457/0/A/26, 29457/0/A/27, 29457/0/A/28, 29457/0/A/29 helyrajzi számokon felvett, összesen 405 m² területű, padlástér megjelölésű műemlék ingatlanok (a továbbiakban együttesen: **Ingatlan**) értékesítésére a BFVK Zrt. jogosult. Az Ingatlan a mellékelt tulajdoni lap szerint 1/1 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll (1. számú melléklet).

Az értékesítés lebonyolítása érdekében a BFVK Zrt. ingatlanvagyon-értékelést készített (2. számú melléklet), valamint 62 000 000 Ft + áfa induló árral, 2016. július 8-i ajánlattételi leadási határidővel, nyilvános értékesítési pályázatot írt ki az ingatlan együttes értékesítésére (3. számú melléklet). A pályázati hirdetés a www.ingatlan.com, a www.ingatlanbazar.hu és a www.bfvk.hu honlapokon jelent meg. A pályázat leadására nyitva álló határidőig az Ingatlan tekintetében egyedül a Project Capital Invest Kft. nyújtott be pályázatot (4. számú melléklet), akinek vételi ajánlata 65 111 000 Ft + áfa, azaz hatvanötmillió-egyszáztizenegezer forint plusz áfa volt. A pályázati dokumentáció 8.1. pontja szerint zajló borítékbontásról dr. Kanyó Mónika mint dr. Keresztesi Ella Ágnes (székhely: 1137 Budapest, Szent István krt. 4. II/2.) budapesti közjegyző közjegyzőhelyettese, 2016. július 8. napján jegyzőkönyvet készített, amelyben megállapította, hogy a pályázati feltételként előírt 6 200 000 Ft összegű pályázati biztosíték határidőben érkezett be az ajánlatkérő BFVK Zrt. számlájára.

A pályázat a pályázati kiírásban előírt alaki és tartalmi előírásoknak is megfelel (5. számú melléklet).

A Fővárosi Önkormányzat a 2013. július 23-án kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg az Ingatlan tulajdonjogát - élve a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglalt elővásárlási jogával – 41 100 000 Ft + 11 097 000 Ft áfa, azaz bruttó 52 197 000 Ft-ért. A Fővárosi Önkormányzat Ingatlanra fordított összes, 2016. júniusig felmerült költségeit (~2 500 000 Ft + áfa) is figyelembe véve, kijelenthetjük, hogy a 65 111 000 + áfa vételáron történő értékesítés a 2013-ban megfizetett, de most visszaigényelhető 11 097 000 Ft. áfa összeggel körülbelül 21 millió forintos „nyereséget” eredményezett a Fővárosi Önkormányzat számára.

A BFVK Zrt., mint ajánlatkérő ajánlattevővel leegyeztette a 6. sz. melléklet szerinti adásvételi szerződés tervezetét, melyben megjelölte az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak körét is.

Tekintettel arra, hogy az ajánlattevő határidőben beérkező pályázata a pályázati dokumentációban előírt valamennyi feltételnek megfelel, a pályázati eljárásban egyedüli pályázóként tett ajánlatot, valamint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása és a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt adótartozása, továbbá tekintettel arra, hogy a pályázati biztosíték összegét hiánytalanul és határidőben átutalta, a pályázat eredményességének megállapítása javasolt a Tisztelt Fővárosi Közgyűlés részére.

Az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint műemléki védettség alatt áll, mely Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) számú Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdés 7. pontja alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelemnek minősül.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett a korlátozottan forgalomképes vagyonelem elidegenítése, továbbá a korlátozottan forgalomképes vagyonelem tulajdonjogának változásával járó egyéb döntések meghozatala tekintetében a tulajdonosi jogokat a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.). Főv. Kgy. rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján eredményesnek nyilvánítja a természetben a Budapest VI. kerület, Andrássy út 57. szám alatt található, 29457/0/A/26, 29457/0/A/27, 29457/0/A/28 és 29457/0/A/29 helyrajzi számokon felvett, összesen 405 m² területű, padlástér megjelölésű műemlék ingatlanok Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője a Project Capital Invest Kft. (székhelye: 1061 Budapest, Anker köz 1-3. 3. emelet 2., Cg.: 01-09-205299; adószáma: 25194164-2-42) 65 111 000 Ft + áfa, azaz hatvanötmillió-

egyszáztizenegyezer forint plusz áfa vételár összeggel, továbbá jóváhagyja és megkötí az előterjesztés 6. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés BFVK Zrt-vel kötött Keretszerződés 6. számú mellékletét képező igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásról.

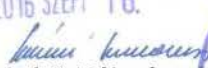
határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Budapest, 2016. szeptember „16.”


Dr. Bagdy Gábor,
főpolgármester-helyettes

Láttam:

2016. Szept. 16.

Sáradi Kálmán dr.
főjegyző

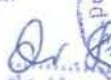


mellékletek:

1. Tulajdoni lap másolat
2. Ingatlanvagyon-értékelés
3. Pályázati dokumentáció
4. Ajánlattevő pályázati anyaga
5. Közjegyzői borítékbontási jegyzőkönyv
6. Adásvételi szerződés

2016. 09. 13.



Szerkelet:

dr. Hermann Judit
közigazgatási főtanácsadó


Szerkelet:

Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

1.

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető