



JAVASLAT

**A Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata tulajdonában álló 200878
hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest
XXI. kerület, Akácfa utca 20. sz. alatti ingatlan
eladása tekintetében kiírt pályázat
érvénytelenítéséről, a pályázat ismételt
kiírásáról**

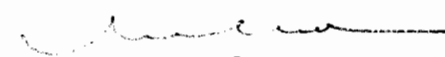
Készítette: Werner Péter
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: Borbély Lénárd
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. október 5.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2012. október 8.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testület

2012. évi 305. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2012. 10. 08.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) a **200878 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budapest XXI. kerület, Akácfa utca 20. sz.** alatti ingatlan tulajdonosa.

Az Önkormányzat pályázatot írt ki a fenti ingatlan értékesítésére, tekintettel arra, hogy a Montessori Óvoda eladásával az önkormányzat plusz bevételre tehetne szert, és mivel az ingatlan funkciója, besorolása adott, ott a jövőben is óvoda működhetne.

A kiírt pályázatra egyetlen pályázat érkezett, amelyben a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (1202 Budapest, Farkaslaka u 21., Cégjegyzékszám: 01 09 860643, Adószám: 11801685-2-43) és a jelenlegi használó „Mária Montessori” módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány (székhelye: 1202 Budapest, Farkaslaka utca 21., adószáma: 18695209-1-43, KSH száma: 18695209-9133-569-01) közös pályázatot nyújtott be. A pályázat zárt borítékban, a kiírásban meghatározott feltételek szerint került leadásra a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. recepcióján a beadási határidő lejártá előtt.

A pályázat felbontására a versenytárgyalásra kitűzött időpontban, 2012. július 30.-án 15.00-kor került sor. A versenytárgyaláson megjelent az ajánlattevő képviselője. Hierholczné Faragó Tünde. A pályázat tartalmazta a pályázati kiírásban szereplő dokumentumokat.

A pályázó ajánlata: 50.000.000,- Ft +Áfa

A befizetett pályázati biztosíték összege 3.175.000,- Ft Ez pontosan a kitűzött vételár 5%-a.

A benyújtott pályázat üzleti terve nem tartalmazta a közterület használati díj megfizetésének tételét.

Ezért a pályázót a lebonyolító hiánypótlásra szólította fel 2012. szeptember 3.-án hogy a közterület használati díj megfizetésének, valamint a korábban végrehajtott értéknövelő beruházások kapcsán felmerülő esetleges követelések kapcsán nyilatkozzon. A pályázó 2012. szeptember 12.-én személyesen hozta be azt a nyilatkozatot, amelyben a PIPSZI Kft. kötelezettséget vállalt a később megkötendő közterület használati díj megfizetésére, valamint amelyben a pályázók nyilatkozatot tesznek a korábban végrehajtott beruházások értékének tekintetében, miszerint a bérleti szerződés megszűnését követően semmiféle követeléssel nem élnek a korábbi tulajdonos Önkormányzat felé. A nyilatkozatot Dr László Éva ügyvéd hitelesítette.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítását az alábbi okok indokolják:

1. A **2011. évi CXCI. Törvény 14. § (2) bekezdése** szerint a magyar államot, a pályázati kiírás keltének napján hatályos bérleti szerződés alapján a jelenlegi használó „Mária Montessori” módszerrel az óvadás gyermekekért Alapítványt (székhelye: 1202 Budapest, Farkaslaka utca 21., adószáma: 18695209-1-43, KSH száma: 18695209-9133-569-01) elővásárlási jog illeti meg. A pályázati kiírás nem rendelkezett az elővásárlásra jogosultak értesítésének és felhívásának rendjéről.
2. A tárgybeli ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat 2000. március 14. napján benyújtott okiratok alapján, egyezség jogcímén szerezte meg. A pályázat kiírását megelőzően meg kell tekinteni – amennyiben az Önkormányzat irattárában azok fel nem lelhetők – az illetékes földhivatalban a tulajdonjog bejegyzésre szolgáló okiratokat annak eldöntése céljából, hogy az **1991. évi XXXIII. törvény 39. §** alapján Budapest Főváros Önkormányzatát megilleti –e elővásárlási jog a tárgybeli ingatlan tekintetében.

Amennyiben megállapításra kerül, hogy az Önkormányzat a tárgybeli ingatlan tulajdonjogát az 1991. évi XXXIII. törvény alapján szerezte meg, abban az esetben Budapest Főváros Önkormányzatát a magyar államot követő, de az egyéb elővásárlásra jogosultakat megelőző sorrendben elővásárlási jog illeti meg.
3. A pályázati kiírás nem biztosította továbbá megfelelően a cél szerinti felhasználás korlátozását, annak biztosítéki rendszerét, így különösen, de nem kizárólagosan a pályázó közszolgáltatási szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalását.
4. A pályázati kiírásban nem szerepelt az a tény – egyben kötelezettségvállalás is –, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a tárgybeli ingatlant a „Mária Montessori” módszerrel az óvadás gyermekekért Alapítványt (székhelye: 1202 Budapest, Farkaslaka utca 21., adószáma: 18695209-1-43, KSH száma: 18695209-9133-569-01) 2017. augusztus 31. napjáig megillető, az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett használati jog terheli. Ugyanezen határnapig a használó külön ellátási szerződésben vállalta, hogy a tárgybeli ingatlanon 12 fős bölcsődei csoportot működtet, és a csoportot bölcsődei gondozásban részesíti. A tulajdonosváltás a határozott időtartamú használati jogviszonyt és ellátási jogviszonyt nem érintheti.
5. A pályázati kiírás nem tartalmazott megszorító rendelkezést a pályázaton indulók körében.

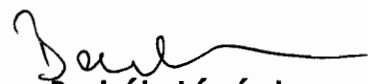
Javaslom, hogy a pályázaton az a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy nyújthasson be érvényes pályázatot, amely a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, és megfelel az óvodai nevelési szolgáltatás biztosítása szempontjából a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvényben, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvényben és az óvodai nevelés országos alapprogramjáról szóló 137/1996. (VIII.28.) sz. Kormányrendeletben foglalt személyi feltételeknek, továbbá ezen feltételeket, valamint a hivatkozott jogszabályokban előírt tárgyi feltételeket a pályázat benyújtásával egyidejűleg hitelt érdemlő módon igazolja.

A fentiekre, illetőleg a pályázat kiírásával kapcsolatban érkezett egyéb észrevételekre való tekintettel újabb, szigorúbb feltételek beépítése is szükséges lehet. A pályázati kiírásban célszerűnek tartom szerepeltetni, hogy a pályázóval kötendő közszolgáltatási szerződés megkötéséhez a 2011. évi CXC. Törvény 31. § (7) bekezdése alapján ki kell kérni a pályázó székhelye szerint illetékes Önkormányzat, illetőleg a Kormányhivatal véleményét. Amennyiben a véleményadásra jogosult szervek a szerződés pályázóval történő megkötését nem támogatják, abban az esetben az Önkormányzatot elállási jog illetné meg a pályázat alapján megkötött ingatlan adásvételi szerződés tekintetében.

A fentiekre tekintettel javaslom a pályázat eredménytelenné nyilvánítását, és egy olyan új pályázat kiírását, amely tartalmazza az Önkormányzat által elérni kívánt valamennyi – így különösen a 382/2012(VI.28.) számú határozatban meghatározott – működési cél szerinti szabály –és feltételrendszert, illetőleg szerződéseket, továbbá megfelel a fent meghatározott tartalmi többletkövetelményeknek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntésével engedélyezze, hogy a fentiekben megnevezett ingatlan új pályázati kiírás alapján értékesítésre kerüljön.

Budapest, 2012. október 5.


Borbély Lénárd
Alpolgármester

1. Határozati javaslat

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a 200878 hrsz. XXI. Akácfa utca 20. ingatlan tekintetében kiírt pályázati eljárást az előterjesztésben meghatározott indokok alapján eredménytelennek nyilvánítja, és a tárgybeli ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítésével, új pályázati kiírás alapján megbízza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. -t. Felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt-t, hogy az új pályázati kiírásra vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület 2012. novemberi ülése elé.

Határidő elfogadásra: azonnal

Határidő végrehajtásra: 2012. november 30.

Felelős: Werner Péter vezérigazgató

A határozat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.