



JAVASLAT

**A Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz.
(II. Rákóczi F. út – Károli G. u.) alatt felvett, 9163 m²
alapterületű és a
210671/36. hrsz. (Tejút u. – Rakéta u.) alatt felvett
4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület
megjelölésű ingatlan eladására kiírt pályázat
érvényességének és eredményességének
megállapításáról, a nyertes pályázat kihirdetéséről és
a fenti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel illetőleg
csere jogcímén történő átruházása tekintetében
kötendő megállapodás megkötéséről**

Készítette: Werner Péter
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: Borbély Lénárd
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
A Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2014. évi 3. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2014. 01. 20.

Az előterjesztés leadva: 2014. január 15.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2014. január 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) a **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett, természetben: II. Rákóczi F. u – Károli G. u által határolt, 9163 m² alapterületű, kivett udvar és üzlet, egyéb épület megjelölésű ingatlan és 210671/36. hrsz. alatt felvett természetben: Tejút utca - Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok 1/1 tulajdoni részarányának** tulajdonosa.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának képviselő testülete 93/2013. (II.28.) és a 94/2013. (II.28.) sz. határozatával döntött a fenti ingatlanok versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.

A kiírt pályázatra egyetlen pályázat érkezett, amelyet a Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. 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, 2013. április 3. napján került sor. A pályázat tartalmazta a pályázati kiírásban szereplő dokumentumokat.

A pályázó ajánlata: 400.000.000,-, azaz Négyszázmillió forint + ÁFA, azzal, hogy a vételárba beszámításra kerülne a Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. kizárólagos tulajdonát képező, **Budapest XXI. kerület belterület 209432. hrsz. alatt felvett, 22918 m² alapterületű, kivett üzem** megjelölésű ingatlan 340.000.000,-, azaz Háromszáz – negyvenmillió forint + ÁFA értéken, és ezen felül további 60.000.000,-, azaz Hatvanmillió forint + ÁFA összeget fizetne meg, **A 210671/36. hrsz. alatt felvett természetben: Tejút utca - Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant** 100.000.000,- azaz egyszázmillió forint + ÁFA összeget fizetne meg a Kft. az Önkormányzat részére, 2013. december 31. napjáig történő teljesítéssel.

A **Budapest XXI. kerület belterület 209432. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XXI. kerület Zsák Hugó 22. szám alatti 22918 m² alapterületű, kivett üzem** megjelölésű ingatlan korábban vegyi anyag gyárként üzemelt. Az ingatlanon több, szabadon álló felépítmény található. Felek környezetvédelmi vizsgálatot folytattak le a SCI-COM Kft. szakértő szervezet bevonásával az ingatlanon, amelyről szakvélemény készült. A szakvélemény az ingatlan több pontján tárt fel olyan ingatlanrészeket (talajrészeket és felépítmény részeket), amelyeken a környezeti kármentesítés elvégzése szükséges. A Kft. a szakértői véleményt részletesen áttanulmányozta, annak tartalmát és megállapításait megismerte és elfogadta.

A Kft. vállalta, hogy a fenti szakértői véleményben rögzített kármentesítési munkálatokat az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő **120** napon belül elvégzi.

A pályázó – az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételével – kötelezettséget vállal arra, hogy a **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett és 210671/36. hrsz. alatt felvett 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok** tekintetében településrendezési szerződést köt, és az ebben rögzítettek szerint az ingatlan adásvételi szerződés aláírásától számított 1 naptári éven belül érvényes és jogerős építési engedélyt szerez, és az ingatlanok adásvételi szerződés aláírásától számított 2 naptári éven belül az építési engedélyben rögzítettek szerint a beruházás kivitelezését megkezdi. Ennek biztosítására visszavásárlási jog kerül az Önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre.

Az építési beruházási leírását a pályázó által benyújtott ajánlati dokumentáció tartalmazza.

A **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett ingatlan** tekintetében a **2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése** értelmében a Magyar Államot, illetőleg Budapest Főváros Önkormányzatát az **1991. évi XXXIII. törvény 39. §** alapján elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakkal szemben azon a napon válik hatályossá, amely napon az elővásárlásra jogosultak a felhívást követően a megadott határidőben nem nyilatkoznak, vagy akként nyilatkoznak, hogy elővásárlási jogukkal a szerződésben rögzített feltételek mellett nem kívánnak élni.

A jogügylet egyéb részleteit a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződés tervezete és a településrendezési szerződés tervezete tartalmazza.

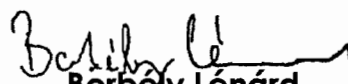
A pályázati kiírás előírása szerint az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kell megkötni a településrendezési szerződést, azonban a településrendezési szerződés megkötésének az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § szakaszában meghatározott feltételei nem állnak fenn, mivel az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről, amely a jelen előterjesztés benyújtásának napjáig még nem készült el. Így a felek az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 208. § szerinti előszerződést tudnak kötni egymással, amelyben a nyertes ajánlattevő kötelezettséget vállal a telepítési tanulmányterv elkészítésére, az Önkormányzat pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a telepítési tanulmánytervet megtárgyalja, és dönt annak elfogadásáról vagy elutasításáról.

A fentiekre való tekintettel javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő Testület az alábbi feltételhez kötötten nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek a tárgybeli ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatot, és állapítsa meg, hogy a nyertes pályázat a Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. pályázata lett, és a fentiekben rögzített előzmények figyelembe vétele mellett hatalmazza fel a Polgármestert a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt előszerződés megkötésére.

A pályázat érvényességének és eredményességének feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő az előszerződésben rögzítetteknek megfelelően a telepítési tanulmánytervet elkészítse, azt az Önkormányzat részére benyújtsa, és az Önkormányzat képviselő testülete azt elfogadja.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy hagyja jóvá a mellékletként csatolt előszerződést és annak 1-14. sz. mellékleteit.

2014 JAN 16


Borbély Lénárd
Alpolgármester

1. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete megállapítja, hogy a **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett, természetben: II. Rákóczi F. u – Károli G. u által határolt, 9163 m² alapterületű, kivett udvar és üzlet, egyéb épület megjelölésű ingatlan és a 210671/36. hrsz. alatt felvett természetben: Tejút utca - Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok 1/1 tulajdoni részarányának** tekintetében kiírt pályázat érvényes és eredményes, továbbá megállapítja, hogy a nyertes pályázat a Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. pályázata lett.

Határidő:	elfogadásra:	azonnal
	végrehajtásra:	2014. február 28.

Felelős:	Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért:	Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett, természetben: II. Rákóczi F. u – Károli G. u által határolt, 9163 m² alapterületű és a 210671/36. hrsz. alatt felvett természetben: Tejút utca - Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok 1/1 tulajdoni részarányának értékesítését és felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt előszerződést aláírja.**

A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy - amennyiben az ajánlattevő az előszerződésben rögzítetteknek megfelelően a telepítési tanulmánytervet elkészíti, és az előterjesztett telepítési tanulmánytervet, valamint az annak alapján készült településrendezési szerződést a Képviselő-testület jóváhagyja - az előszerződés 14. számú mellékleteként csatolt „Megállapodás”-t aláírja.

Határidő:	elfogadásra:	azonnal
	végrehajtásra:	2014. február 28.

Felelős:	Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért:	Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.