



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-52/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. február 18-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI., Rétköz u. 1918/37 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása****13./ sz. napirendi pont****Készítette:**Polgármesteri Kabinet
Bukor László**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Polgármesteri Kabinet
Bukor László
Városüzemeltetési Igazgatóság
Szóke Gábor
Sz. Lukács Éva**Bizottsági tárgyalás:**

Vagyongazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:dr. Filipcz Andrea
2010. február 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes a 2008. augusztus 23. napján bekövetkezett tüzeset következtében a Budapest XI. ker. Rétköz u. 1918/37 hrsz.-ú (Nagyszében 3.sz.) un. „Cserepes iskola” középső traktusának tetőszerkezete leégett. Az épület rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált. Emiatt a T. Képviselő-testület 166/2009/XI.ÖK/VI.5./ számú határozatával az épület elbontásáról, a visszamaradó beépítetlen telekingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről, illetve közös vállalkozás keretében történő hasznosításáról döntött.

A pályázatra az egyetlen ajánlatot 200 mFt + Áfa összeggel a LIDL Magyarország Bt. tette. Közös vállalkozás keretében történő hasznosításra érvényes pályázat nem érkezett. A Képviselő-testület a megajánlott vételárat alacsonynak ítélte és a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, 237/2009./XI.ÖK/IX.3./ számú határozatával pedig felkérte a Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy új értékbecslésnek megfelelő limitár figyelembevételével bonyolítsa le árverést az ingatlanra.

Az újonnan készített szakvélemény az ingatlan vételárát 299.900.000.-Ft. összegre becsülte, és a VGB pedig 941/VGB/2009(XI.18.) számú határozatával az árverés induló árát 400.000.000.-Ft összegben állapította meg.

A 2009. december 21-én 14 órára meghirdetett versenytárgyaláson senki sem jelent meg, így eredménytelenül zárult.

Bár a 2009. december 21-i liciten résztvevő nem volt, több befektető is jelezte, hogy a limitárat nagyon magasnak tartják és öten konkrét vételi ajánlatot is tettek, melyek közül a legmagasabb 250 mFt. összegű, ami tükrözi az ingatlanpiac jelenlegi helyzetét, a túlkínálat és a befektetői kedv csökkenése következtében az eladási árak jóval alacsonyabbak a korábbi évekhez képest.

A két sikertelen értékesítési kísérlet tapasztalatai alapján az ingatlan további sorsával kapcsolatos alternatívákat az alábbiakban összegzem:

- Az ingatlan hasznosításának reális alternatívái közül szóba kerülhet a felépítmény elbontása és az üres telek átmeneti, pl. őrzött gépkocsi parkoló céljára történő hasznosítása. Így megvárható amíg az ingatlanpiac erősödik és a telek értékesítése a jelenleginél kedvezőbb feltételekkel realizálható. Ez esetben természetesen számolni kell a bontási költségek 45 mFt-ra becsült összegével.

- A legcélravezetőbb megoldásnak a sikertelen versenytárgyalást követően jelentkezett ajánlattevők részére zártkörű licit lebonyolítását tartanám a jelenlegi felépítményes ingatlanra. Az Önkormányzat Vagyondönetlete ugyanis indokolt esetben lehetővé teszi zártkörű

versenyeztetés alkalmazását. A Versenyeztetési Szabályzat 3.3 pontja szerint „Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására a pályázaton előre meghatározott befektetők , illetve partnerek részvételét teszi szükségesé ”. Jelen esetben valószínűsíthető, hogy így lehet leghatékonyabban lebonyolítani az értékesítési eljárást. A Versenytárgyalási Felhívásban limitárként az értékbecslés szerinti árat javasolom megjelölni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását a zártkörű versenytárgyalás lebonyolításához.

Budapest, 2010. február „10”.

Tisztelettel:



Molnár Gyula