



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 12/2016.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. január 28-i ülésére

Tárgy: Ráday utca 57. szám alatti ingatlan elidegenítési ügye

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Vörös Attila elnök-vezérigazgató

Készítette: FEV IX. Zrt.

Előzetesen tárgyalja: GB (01.27.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2015. október 15-ei ülésén az alábbi **340/2015. (X.15.)** sz. határozatot hozta:

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. a tulajdonában lévő Ráday u. 57. sz. alatti ingatlant (36936. hrsz., kivett beépítetlen terület 1376 m², tul. hányad 1/1.) pályázat útján értékesítse, egyben felkéri Vörös Attila elnök-vezérigazgatót, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé. Határidő: 2016. március 31.”

A pályázat kiírása, megjelentetése

A Budapest IX. ker. Ráday u. 57. alatti ingatlan (hrsz: 36936) 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt nyilvános pályázat felhívása 2015. október 20-án jelent meg a Magyar Nemzetben, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a FEV IX. Zrt. honlapján.

A pályázat célja: a FEV IX. Zrt tulajdonában lévő ingatlan értékesítése beépítési kötelezettséggel. A pályázati kiírás részletezte az ajánlatok elkészítésének és beadásának módját, a borítékbontás, az elbírálás menetét, az eredmények kihirdetésének és az adás-vételi szerződés megkötésének formáját. Kiíró a pályázaton történő részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kötötte, melynek összege 5.000.000,- Ft volt, melyet a pályázóknak a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig kellett a kiíró FEV IX. Zrt. bankszámlájára befizetni és a később beadott pályázathoz csatolni.

A pályázati dokumentációt 50.000,- Ft + Áfa díj ellenében, a FEV IX. Zrt. bankszámlájára történő befizetés és ennek igazolása után lehetett átvenni a kiíró székhelyén 2015. október 20. és 2015. november 20. között. A pályázati dokumentációt az alábbi cégek vásárolták meg:

- GEOS Invest Hungária Kft.,
- SHAMI Kft.,
- KVK Invest Kft.,
- Tranzit-Hungária Kft.,
- Cordia Ingatlanbefektetési Alap,
- Futureal New Times Ingatlanfejlesztő Kft.,
- „Gadi” Ingatlanforgalmazó Kft.,
- B-Seven Befektetési Kft.

A pályázat értékelése

Az eljárásban az ajánlattételi határidő 2015. november 23-án 9.00 órakor járt le. Határidő lejártáig három darab érvényes ajánlat érkezett az alábbiak szerint:

1. Beadás időpontja: 2015.11.20. 10 óra 30 perc
Csomagolás: zárt
Ajánlattevő: Tranzit-Hungária Kft.
Székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 79.
Ajánlata: bruttó 573.000.000,- HUF (nettó 451.181.102,- + Áfa)

2. Beadás időpontja: 2015.11.20. 08 óra 09 perc
Csomagolás: zárt
Ajánlattevő: „Gadi” Ingatlanforgalmazó Kft.
Székhely: 1135 Budapest, Mohács u. 8/B. fszt. Ü.
Ajánlata: bruttó 196.850.000,- HUF (nettó 155.000.000,- + Áfa)
3. Beadás időpontja: 2015.11.23. 08 óra 30 perc
Csomagolás: zárt
Ajánlattevő: Futureal New Times Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
Ajánlata: 537.210.000,- HUF (nettó 423.000.000,- + Áfa)

Az érvényes ajánlat feltétele volt az ajánlati biztosíték (5 M Ft) befizetése, melynek az ajánlatot adók megfeleltek, a biztosítékot befizették. Az ajánlati kötöttség időtartama alatt – az ajánlattételi határidőtől számítva 60 nap – a pályázók ajánlatukat fenntartják. Ajánlatkérő az ajánlatokat megvizsgálta és megállapította, hogy nem volt szükség hiánypótlásra egyik ajánlattevő esetében sem. Ajánlatkérő 2016.01.12-én az elbírálási határidőt 15 nappal meghosszabbította 2016.02.06. napjáig. Ezzel az Ajánlattevők ajánlati kötöttsége is meghosszabbodott.

A legelőnyösebb – az ingatlan könyv szerinti értékét, 431 M Ft-ot meghaladó – vételi ajánlatot a Tranzit-Hungária Kft. tette. Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő által 2015. szeptember 2.-án készített értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 393 millió Ft + ÁFA.

Tekintettel arra, hogy a FEV IX. Zrt Alapszabálya szerint a Társaság tulajdonát képező tárgyak elidegenítéséről a Társaság Igazgatóságának 50 M Ft értékhatárig van jogosultsága dönteni, a tárgyi ingatlan értékesítése tulajdonosi, azaz Képviselő-testületi döntést igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott Ráday-Lónyay utcai ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntést meghozni.

Budapest, 2016. január 22.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

**Vörös Attila s.k.
elnök- vezérigazgató**

Mellékletek:

- 1.) *Tranzit Hungária Kft. ajánlata*
- 2.) *Tranzit-Hungária Kft. cégkivonata*
- 3.) *Adásvételi szerződés tervezete*

Határozati javaslat

Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t (képviselésében Vörös Attila elnök-vezérigazgatót) arra, hogy a tulajdonában lévő Ráday u. 57. sz. alatti ingatlanra (36936. hrsz., kivett beépítetlen terület 1376 m², tul. hányad 1/1.) vonatkozóan a legjobb vételi ajánlatot tevő TRANZIT-HUNGÁRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel az adásvételi szerződést megkösse az alábbi feltételek szerződésbe foglalása mellett:

- az ingatlan vételára:

- 451.181.102,- Ft + ÁFA, azaz négyszázötvenegy-millió egyszáznyolcvanegy-ezer egyszázkettyő forint + Áfa

- a vételár megfizetése – a nyertes pályázó vételi ajánlata alapján – :

- a szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül egy összegben, banki átutalással történik

- beépítési kötelezettség tartalma:

- az ingatlan birtokba vételétől számított 1 éven belül jogerős építési engedély megszerzése a megépítendő ingatlanra vonatkozóan
- az ingatlan birtokba vételétől számított 3 éven belül a hatályos KSZT-nek megfelelő, jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkező több szintes felépítmény létesítése

- beépítési kötelezettség biztosítéka:

- késedelmi és/vagy meghíúsulási kötbér (a vételár 5% ill. 10%-a)

- az ingatlan birtokba adása:

- a vételár megfizetését követő 8 napon belül azzal, hogy a Vevő vállalja, hogy az építési engedély megszerzéséig, de legalább a birtokbavételt követő 6 hónapig az ingatlanon térítésmentesen biztosítja a parkolási lehetőséget a Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata részére az azzal együtt járó költségek viselése mellett.

Felelős: FEV IX. Zrt., Vörös Attila elnök-vezérigazgató

Határidő: 2016. február 6. (az ajánlat beadását követő 60. nap+15 nap)