

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest, IX. Kén u. 3/B (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan elidegenítése céljából
kiírt pályázat elbírálásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 2024. október 24-i ülésén 345/2024. (X. 24.) számú határozatával döntött a Budapest, IX. Kén u. 3/B. (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről és az ingatlan legalacsonyabb eladási árát 558 700 000 Ft + áfa összegben határozta meg.

A Képviselő-testület 2024. december 12-i ülésén a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánította és felkérte a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítése érdekében gondoskodjon a pályázat változatlan feltételekkel történő, ismételt meghirdetéséről.

A pályázat 2025. január 14. és 2025. február 25. között került ismételten meghirdetésre. A felhívás kifüggesztésre került a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati irodáinak hirdetőtábláira, a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának hirdetőtáblájára, megjelent az Önkormányzat internetes honlapján, valamint a www.ingatlan.com portálon.

A pályázat időtartama alatt 1 db pályázati dokumentáció került megvásárlásra. A pályázati határidő lejártáig, 2025. február 25-én 14.00 óráig 1 db ajánlat érkezett, határidőn túl benyújtott ajánlat nem volt.

A beérkezett ajánlat bontására közjegyző jelenlétében, 2025. február 25-én 14.30 órakor került sor. A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 20/F. §-ának megfelelően az ajánlatok bontására meghívást kaptak az ajánlattevők, a Képviselő-testület Városfejlesztési, Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrzési Bizottságának elnöke, valamint a főépítész.

az ajánlattevő neve	RENTIME Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye	1097 Budapest, Kén u. 1.
vételi ajánlata	558.800.000 Ft + áfa
fizetési ajánlata	az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 1155 naptári napon belül

A pályázó ajánlata érvényes, megfelel az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek.

A pályázat elbírálása során a vételár, valamint a vételár kifizetésére vállalt határidő került rögzítésre értékelési szempontként. A kiírás szerint a vételárat egyösszegben kell megfizetni, részletfizetésre nincs lehetőség.

II. Hatásvizsgálat

Az ajánlat elfogadásával a Képviselő-testület szándékának megfelelően kerül értékesítésre a Budapest, IX. Kén u. 3/B. (hrsz.: 38191/12) sz. alatti ingatlan, ezzel 558.800.000 Ft + áfa vételárból adódó egyszeri bevételt, továbbá a későbbiekben folyamatos adóbevételt generálva, hozzájárulva ezzel a tömb-rehabilitáció tervezett ütemének folytatásához.

III. A végrehajtás feltételei

A Képviselő-testület döntésének végrehajtásához szükséges feltételek a Gazdasági Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda alaptevékenységébe tartoznak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

**A./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (III.13.) határozata
a Budapest, IX. Kén u. 3/B (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan elidegenítése céljából
kiírt pályázat elbírálásáról**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest, IX. Kén u. 3/B (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan elidegenítése céljából 2025. január 14. és 2025. február 25 napja között kiírt pályázatot eredményesnek, a RENTIME Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot pedig pályázati nyertesnek nyilvánítja, elfogadva az általa tett vételár ajánlatot és fizetési feltételeket.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 149/2024. előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét a pályázati nyertessel egyeztesse, az egyeztetés során a szükségeszerű, a pályázati és ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést megkösse és aláírja.

Határidő: 2025. május 31.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

**B./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (III.13.) határozata
a Budapest, IX. Kén u. 3/B (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan elidegenítése céljából
kiírt pályázat elbírálásáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest, IX. Kén u. 3/B (hrsz.: 38191/12) szám alatti ingatlan elidegenítése céljából kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez



Bemutató levél

A pályázó bemutatása

A **RENTIME Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1097. Budapest, Kén u. 1. adószám: 14326606-2-43 képviseli: Haag Róbert János ügyvezető, a továbbiakban: **Társaság**) 2008. május 22-én alakult. Az elmúlt mintegy 1 évtizedben évről évre folyamatosan növeli árbevételét, és az eredmények, tényszámok azt bizonyítják, hogy a Társaság üzletpolitikája kitűnő, a cég működési modelljének, cégstruktúrájának alakítása jó, növekedése stabil.

A Társaságunk 2011 óta folyamatosan a jelenlegi IX. kerületi, Kén utca 1. szám alatti székhelyén működik, és időközben megvásárolta a Kén u. 3. szám alatt lévő szomszédos telket is, hogy növekedő gépállományát tárolni tudja, és azt jelenleg is telephelyeként használja. A székhely és a telephely teljes körű felújításon, átalakításon esett át, és Társaságunk a környezete rendezésére is komoly erőforrásokat áldozott, így pl. kerítést épített, a környező területeket letakarította, elvégezte a kártevőmentesítést, patkányirtást is. Társaságunk mindezzel nemcsak a saját ingatlanait fejlesztette, de ezek környezetét is rendezettebbé, élhetőbbé tette.

A folyamatos növekedés eredményeként is az elmúlt 5 évben Társaságunk által megfizetett (pandémia alatti csökkenést is számítva) iparűzési adó 88.231.000,- Ft volt.

Társaságunk építőipari gépek és berendezések bérbeadásával foglalkozik. Széles termékkínálatunk és több éves szakértelmünk a biztosíték arra, hogy szolgáltatásainkat magas színvonalon biztosítsuk vevőink részére. Cégünk nem kizárólag munkagépek és eszközök bérbeadását kínálja, hanem teljeskörű szakmai segítséget nyújt a szervizelés a szerszámok és a munkagépek értékesítésének területén egyaránt.

Stabil működésünket az is biztosítja, hogy legtöbb munkatársunk évek óta a Társaságunknál, jelenleg 18 kollégánk dolgozik a Kén utcai területünkön. Fizetőképességünk stabil, vállalt pénzügyi kötelezettségeinket is mindenkor teljesíteni tudjuk.

Budapest, IX. kerület, Kén u. 3./B. szám alatti,
38191/12 hrsz. számú ingatlan TULAJDONJOGÁNAK megszerzésére

www.rentime.hu



Célunk a piac körülményeinek megfelelően rugalmas és minőségi szolgáltatás nyújtása. Ehhez és a folyamatos növekedésünk fenntartásához pedig elengedhetetlen a működési területünk bővítése. A folyamatos növekedésünk fenntartásához pedig elengedhetetlen a működési területünk bővítése. Ehhez ideális területet nyújtana a Budapest, IX., Kén utca 3/B. számú, 38191/12. hrsz alatti pályázati ingatlan, amellyel IX. kerületi, egybefüggő működési területünk 5.400 m²-ről mindösszesen 11.403 m²-re bővíthető. Ez lehetővé tenné gépállományunk bővítésével mind a foglalkoztatás, mind a szolgáltatási körünk bővítését, és egyben érdekeltté válunk a teljes működési területünknek és közvetlen környékének rendezetté tételére, gondozására is, a környezetet és közutakat terhelő nagy beruházások megvalósítása nélkül.

Mivel több mint 10 éve vagyunk jelen a Kén utcai telephelyünkön, jól ismerjük a szomszédos pályázati ingatlant, „élőben” figyeltük a korábbi ottani épületek bontását, láttuk és tapasztaltuk az ezekkel kapcsolatos egyéb releváns körülményeket (pl. tömörítési hiányok miatti beomlás, nagy mennyiségű építési hulladék jelenléte), és ajánlatunkat, annak összegét is ezekre figyelemmel határoztuk meg. Figyelemmel voltunk továbbá a 2023-as vételi ajánlatunkat megalapozó értébecslésben foglaltakra is, amely tekintetében nem történhetett releváns változás, értéknövekedés sem az elmúlt egy évben az előzőek okán.

Társaságunk működési területe növelése céljából már 2020-ban – majd azt ezt követő években – is élt vételi ajánlattal a pályázati ingatlan illetve annak egy része megvásárlására, akár egy adásvételt meghaladó, szélesebb együttműködést is tárgyalás alapjává téve.

Bízunk benne, hogy fentiekre is tekintettel pályázatunk most kedvező elbírálásban részesül, ezzel is biztosítva egy családiisan működő KKV növekedésén túl a kerület ezen részének rendezettebbé tételét is.

Budapest, 2025. február 24.

Haag Róbert János
ügyvezető

RENTIME Kft.

RENTIME KFT.
1097 Budapest, Kén u. 1.
Adószám: 14326606-2-43
10918001-00000006-17530008

Budapest, IX. kerület, Kén u. 3./B. szám alatti,
38191/12 hrsz. számú ingatlan TULAJDONJOGÁNAK megszerzésére