



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-45/2018.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2018. február 14-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek együttes értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Böjte Bernadett s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága 2017. december 13-i ülésén tárgyalta az *Üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázata* című előterjesztést, melynek főbb elemeit az alábbiakban ismertetem.

Az önkormányzati helyiségállomány szerkezetében hosszú évek, évtizedek óta a legnagyobb problémát – és költséget – az úgynevezett közös használatú pincefolyosóról nyíló, pinceszinten elhelyezkedő üres, társasházban lévő helyiségek jelentik. Az 1980-as évek végén, illetve az 1990-es évek elején indult és lezajlott társasház alapítások alkalmával az újonnan létrehozott társasházakban a lakások, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek külön albetétként, külön helyrajzi számon, a társasházi külön tulajdon részeként kerültek felvételre. Az akkor uralkodó szemlélet szerint a lakossági – és társasházi közös tulajdonba kerülő – pincerekeszek kivételével, minden egyéb, pinceszinten lévő tároló helyiség, illetve az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően az óvóhelyként nyilvántartott helyiségek külön önkormányzati tulajdonként kerültek felvételre.

Fentiek miatt százas nagyságrendben kerültek önkormányzati tulajdonba olyan, gyakran használhatatlan, a társasházi közművezetékekkel terhelt, ablaktalan, hosszú, kacskaringós pincefolyosókról nyíló helyiségek, melyek az elmúlt több, mint két évtizedben kizárólag kiadást jelentettek, és jelentenek ma is a tulajdonos Önkormányzatnak.

Ezen helyiségek hasznosítása érdekében számtalan ötlet, és megoldási javaslat született az elmúlt időszakban. Ingyenesen felajánlásra kerültek a társasház részére, kedvezményes vételi lehetőséggel felajánlásra kerültek a társasház tulajdonosai részére, továbbá több esetben kísérletet tettünk a társasházi Alapító okirat módosítására, illetve nyilvános pályázat meghirdetésével is próbálkoztunk.

Évente egy-egy helyiséget a fenti módokon sikerült is hasznosítani, azonban még mindig közel 70 db ilyen helyiséggel rendelkezünk.

Az elmúlt 1-2 évben a kerületi helyiségpályázatokon egyre élénkebb az érdeklődés a meghirdetett utcai bejárható helyiségek iránt. Az érdeklődés jellemzően a helyiségek tulajdonjogának – és nem a bérleti jogának - megszerzésére irányul. A piaci trend tehát jelenleg egyértelműen pozitív, melynek hatékonyabb kihasználásához, a kerületi helyiséggazdálkodásban eddig nem alkalmazott eljárást javasoltunk.

A decemberi előterjesztés szerint célszerű lenne a jelenleg rendelkezésünkre álló, 3 darab kurrens, jó elhelyezkedésű és adottságú, értékes helyiséghez csatolva, csomagban, együttes értékesítésre meghirdetni a fentebb bemutatott ingatlanok jelentős (50 db) részét.

Az előterjesztés tartalmazta a pályázati hirdetményt, a megpályázható helyiségek címsorát, forgalmi értékét, valamint a helyiségek főbb jellemzőit, különös tekintettel megüresedésük dátumát, továbbá az utánuk, havonta fizetendő közös költség összegét, melyből látható volt, hogy az évtizedek óta üres helyiségek fenntartása milyen tetemes költséget jelent. A helyiségek fenti adatokat tartalmazó címsorát jelen előterjesztéshez is mellékeljük.

A Gazdasági Bizottság GB 343/2017. (XII.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő 53 db helyiséget együttesen, az előterjesztéshez mellékelte pályázati hirdetmény alapján elidegeníti, továbbá felkérte a Polgármestert a pályázat kiírására és lebonyolítására.

Fenti határozatban foglaltaknak megfelelően került sor a pályázat kiírására.

A pályázati hirdetmény 2018. január 03. – 2018. január 23. közötti időszakban került kifüggesztésre a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, továbbá megjelent az Önkormányzat internetes honlapján, valamint a Magyar Hírlap napilap 2018. január 11-i számában. Pályázati ajánlati dokumentációt kettő személy vásárolt.

A pályázati határidő lejártáig 1 db ajánlat érkezett, határidőn túli elkészett ajánlat nem volt. Az ajánlatot közjegyző jelenlétében felbontottuk.

Ajánlattevő:

neve: Dertigma Property Kft.
székhelye: 1077 Budapest, Rottenbiller u. 44. fszt. Ü-8.
vételi ajánlata: nettó 160.320.000 Ft (pályázati letétként 16.000.000 Ft-ot 01.19-én befizetett)

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy pályázónak a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül kell a vételárat megfizetnie, és az adásvételi szerződést megkötönie.

Az ajánlat felbontását követően a Vagyonkezelési Iroda jelen lévő tagjai megállapították, hogy a benyújtott pályázat a pályázati ajánlati dokumentációban rögzített feltételeknek megfelel.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő 53 db üres helyiség együttes értékesítésére vonatkozó pályázatot elbírálni szíveskedjen.

Budapest, 2018. február 6.

dr. Bácskai János
polgármester

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága

- 1.) úgy dönt, hogy a/2018. számú előterjesztés mellékletében szereplő 53 db üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogának együttes megszerzésére 2018. január 03. – 2018. január 23. között kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) a Dertigma Property Kft. által tett nettó 160.320.000 Ft vételár ajánlatot elfogadja, és a Dertigma Property Kft-t nyertesnek nyilvánítja.
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága

- 1.) úgy dönt, hogy a/2018. számú előterjesztés mellékletében szereplő 53 db üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogának együttes megszerzésére 2018. január 03. – 2018. január 23. között kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat ismételt kiírásáról.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap