

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

18/906/34/2009.

Budapest,

Tárgy: Javaslat a Futureal® Csoport által megvételre felajánlott Bp. X. Ihász utca 28. szám alatti, 41449 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Futureal® Csoport beadvánnyal fordult az Önkormányzathoz, melyben előadta, hogy szeretné a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat részére megvételre felajánlani a tulajdonát képező, 41449 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Ihász utca 28. szám alatt található, „kivett udvar és transzformátor állomás” művelési ágú, 19.968 m² területű ingatlant. Az ingatlan tulajdoni lapján a Műemlék környezet bejegyzés szerepel.

Az ingatlan üres, beépítetlen terület, közművesített: víz-, csatorna-, elektromos- és gázközművekkel rendelkezik. Korábban a Stollwerk Budapest Édesipari Kft. tulajdona volt. Az ingatlan mellett helyezkedik el a 41446 helyrajzi számú S1 ingatlan.

Az ingatlan eladási árát kérelmező: 990.000.000 Ft. + ÁFA összegben jelölte meg, amelyet 90 napig tart fenn (a kérelem 2009. május 13-án került megírásra). A megjelölt vételár alapján az 1 m²-re eső ár: 49.579 Ft.

A Képviselő-testület az **1150/2009. (VI. 18.) sz.** határozatában az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttessen értékbecslést a Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában lévő Budapest X. kerület, belterület 41449 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Ihász utca 28. szám alatt található ingatlanra.

A képviselő-testület az értékbecslés elkészítése után kívánja tárgyalni a kérelmet.,,

A Képviselő-testület döntése értelmében az ingatlanra két értékbecslő céggel készítettünk értékbecslést, amelyet a testület elé terjesztettünk.

Az értékbecslő cégek jelentős eltéréssel állapították meg az ingatlan értékét, a Módos és tsa. Kft. által meghatározott összeg: 345.600.000 Ft (17.308 Ft/m²), az EURO-IMMO Expert Kft. által megállapított forgalmi érték: 1.000.000.000 Ft (50.080 Ft/m²).

A Képviselő-testület az **1282/2009. (VII. 16.) sz.** határozatában az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, folytasson tárgyalásokat újabb kedvezményes hitelfelvételi lehetőségek érdekében, ezzel párhuzamosan pedig történjen meg az ajánlattevő értesítése a határidő módosításáról, továbbá a hitelfelvételi lehetőségek biztosításának tisztázása után készíttessen újabb forgalmi értékbecslést egy független értékbecslő szervezettel a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában lévő Budapest X., Ihász u. 28. szám alatti 41449 hrsz.-ű ingatlanról.”

Időközben az Önkormányzat újabb kedvezményes hitelfelvételről döntött, a Képviselő-testület **1663-1675/2009 (X.15.) számú** határozataiban jelölte meg azt, hogy milyen célokra vesz fel hitelt, illetve mire nem. Az **1675 számú** határozat az alábbi:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a kedvezményes hitelfelvételre az alábbi felhalmozási feladatot **nem jelöli:**

Ingyatlanvásárlásra befektetés céljára

1 milliárd Ft”

Fenti döntés alapján - mivel a szavazás során elutasította a testület az ingatlanvásárlásra vonatkozó 1 milliárd Ft-os hitelcél - a Futureál Csoport által felajánlott ingatlan megvásárlására nem lehet használni a hitelt.

A Futureál Csoporttól eddig két alkalommal kértük, hogy az ajánlatukat tartsák fenn a Képviselő-testület végleges döntéséig, legutóbb 2009. november 30-ig tartó határidő hosszabbítást kértünk, amelyet elfogadtak és meghosszabbítottak.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy nem kívánja megvásárolni a felajánlott ingatlant.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a decemberi ülésén tárgyalja a kérelmet, amelynek döntését a Bizottság elnöke a testületi ülésen szóban ismerteti.

A leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Futureál® Csoportot, hogy nem kívánja megvásárolni az általuk felajánlott Budapest. X. ker. Ihász utca 28. szám alatti 41449 hrsz-ú ingatlant.

Határidő:

2009. december 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester


Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

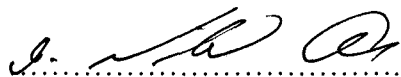
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. december 1.


Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

