

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

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

18/649/45/2008.

2008 NOV 20.

Budapest,

Tárgy: Javaslat a Budapest, X.ker. 42444/34 hrsz-
ú (Sportliget) ingatlan elidegenítésére vonatkozó
pályázat kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 2008. június 19-i ülésén az AQUAPARK projekt megvalósítása érdekében az 1112-1117/2008.(VI.19.) sz. határozataiban a következőképpen döntött:

„...Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy írjon ki nyilvános pályázatot a Budapest, X. ker. 42444/34 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 19.841 m² alapterületű ingatlan elidegenítésére a következő feltételekkel:

- 1.) *Az Önkormányzat az ingatlant sport / közösségi / kulturális / szabadidős célú beruházás megvalósítása érdekében kívánja elidegeníteni.*
- 2.) *A pályázók kapjanak tájékoztatást arról, hogy az ingatlan jelenleg bérleti joggal terhelt, és a megkötött bérleti szerződés értelmében a bérlőnek elővásárlási joga van.*
- 3.) *Az Önkormányzat a pályázatot annak bármely szakaszában, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.*
- 4.) *A beadott ajánlatoknak tartalmazniuk kell a pályázó által megajánlott vételár összegét és a pályázó által választott fizetési konstrukciót.*
- 5.) *A beadott ajánlatok tartalmazhatnak a pályázó által megvalósítani kívánt létesítménnyel kapcsolatban tett közcélú (pl. a kerületi iskolák, a kerületi állandó lakcímmel rendelkező nyugdíjasok, a kerületi nagycsaládosok részére tett) felajánlásokat, amelyek az elbírálásnál előnyt jelenthetnek.*
- 6.) *Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a 3 legjobb ajánlatot tevőt – külön döntése értelmében – meghívásos körben újrapályáztathatja.*
- 7.) *A beadott pályázatokat a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el, az összességében legelőnyösebb ajánlat – mint bírálati szempont – alapján.*
- 8.) *A pályázatnak tartalmaznia kell a megvalósítani kívánt cél részletes bemutatását....”*

A testületi döntés végrehajtása érdekében a pályázatot kiírtuk, amelyre a pályázat határidejének lejárta előtt egy (a formai követelményeknek mindenben megfelelő) pályázat érkezett be, amelyet a terület jelenlegi bérlője, a B.W.I. Kft. nyújtott be.

A pályázati anyag áttekintése után a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1349/2008.(IX.18.) sz. határozatával a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

Az ingatlan hasznosítása érdekében javasoljuk, hogy Önkormányzatunk ismételten írjon ki pályázatot annak elidegenítésére a korábbi testületi határozatban megjelölt feltételek figyelembe vételével.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság jelen előterjesztést soros ülésén fogja tárgyalni, a bizottság elnöke szóban ismerteti Önökkel a döntésüket.

Kérem Önöket, hogy az alábbi határozati javaslatot áttekinteni és azt elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Budapest, X. ker. 42444/34 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 19.841 m² alapterületű ingatlan elidegenítésére írjon ki új pályázatot a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat az ingatlant sport / közösségi / kulturális / szabadidős célú beruházás megvalósítása érdekében kívánja elidegeníteni.
- A pályázók kapjanak tájékoztatást arról, hogy az ingatlan jelenleg bérleti joggal terhelt, és a megkötött bérleti szerződés értelmében a bérlőnek elővásárlási joga van.
- Az Önkormányzat a pályázatot annak bármely szakaszában, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.
- A beadott ajánlatoknak tartalmazniuk kell a pályázó által megajánlott vételár összegét és a pályázó által választott fizetési konstrukciót.
- A beadott ajánlatok tartalmazhatnak a pályázó által megvalósítani kívánt létesítménnyel kapcsolatban tett közcélú (pl. a kerületi iskolák, a kerületi állandó lakcímmel rendelkező nyugdíjasok, a kerületi nagycsaládosok részére tett) felajánlásokat, amelyek az elbírálásnál előnyt jelenthetnek.
- A beadott pályázatokat a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el, az összességében legelőnyösebb ajánlat – mint bírálati szempont – alapján.
- A pályázatnak tartalmaznia kell a megvalósítani kívánt cél részletes bemutatását

Határidő:

2008. december 5.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2008. november 5.


Szarvasi Akos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István
jegyző

Jurasits Ügyvédi Iroda

1025 Budapest, Cseppkő u. 12/A., Postacím: 1279 Bp., Pf. 21.

Dr. Neszteli István Jegyző Úr részére
Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budapest
Szent László tér 29.
1 1 0 2

Tárgy: A B.W.I. Ingatlanforgalmazó Kft. pályázati eljárásban fennálló elővásárlási jogának vizsgálata

Tisztelt Jegyző Úr!

A tárgyban jelzett kérdéskörrel összefüggésben a következőkről tájékoztatom:

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint bérbeadó és a B.W.I. Ingatlanforgalmazó Kft., mint bérlő - pályázati eljárást követően - 2006. szeptember 29.-én kötött Bérleti Szerződést az Önkormányzat tulajdonában álló 42.444/25. hrsz.-ú, 131.959 nm alapterületű ingatlan bérlete tekintetében.

A fenti ingatlan – tulajdonosi kérelemre - a 2007. augusztus 31.-i földhivatali határozat alapján 42.444/34 és 42.444/35. hrsz.-ú ingatlanokra **megosztásra került** a T. 80.780 sz. alapidokumentációs térrajz alapján.

Tekintettel a telekmegosztásra, a hivatkozott Bérleti Szerződés értelemszerűen a telekmegosztás eredményeképpen létrejött **két ingatlan mindegyikére vonatkozik**, függetlenül attól, hogy a szerződő felek által nem került sor a Bérleti Szerződés olyan értelmű „átkötésére”, amely alapján a két ingatlan külön-külön önállóan kerül bérbeadásra/bérbe vételre.

A fentiekre figyelemmel a 42.444/34 hrsz.-ú, 19841 nm alapterületű ingatlan elidegenítése vonatkozásában

(1) az Önkormányzat Képviselő-testületének 1112-1117/2008. (VI. 19.) sz. határozataival kiírásra került és a 1349/2008. (IX. 18.) sz. határozattal eredménytelennek nyilvánított pályázati eljárásban, valamint

(2) az ingatlan értékesítésének új pályázati kiírása, lebonyolítása és eredményessége esetén az adásvételi szerződés megkötése során

egyaránt alkalmazni kell a B.W.I. Ingatlanforgalmazó Kft.-t, mint bérlőt (egyébként a másik oldalról a felépítmények tekintetében, az Önkormányzatot, mint bérbeadót is) a

Bérelti Szerződés 51. -52. pontjai alapján megillető elővásárlási jogra irányadó, részletesen kidolgozott szerződéses rendelkezéseket.

Ezek szerint:

*„51. A felek rögzítik, hogy a Bérbeadót a Felépítményekre, a Bérlet pedig a földterületre **elővásárlási jog** illeti meg. Az elidegenítés feltétele, hogy mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései ezt lehetővé tegyék.”*

*„52. A szerződést kötő felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérbeadó el kívánja idegeníteni a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményt, vagy a Bérlet el kívánja idegeníteni az általa megvalósított Felépítményeket, úgy az adott fél köteles az elidegenítésre irányuló **szerződés megkötése előtt a másik féllel a teljes vételi ajánlatot írásban közölni, azzal, hogy a vételi ajánlatra a jogosultnak, annak kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári napon belül írásban nyilatkoznia kell. Amennyiben a jogosult fél a vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 (harminc) naptári napon belül nem teszi teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően magáévá a vételi ajánlatot, abban az esetben úgy kell tekinteni, hogy a vételi jogáról lemondott. (Elővásárlási jog)”***

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2008. november 10.

Üdvözlettel:



dr. Jurasits Zsolt
ügyvéd