

**Napirend száma:**

**a Képviselő-testület**

**2018. szeptember 20-i ülésére**

**Tárgy: Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése (Budapest XIV. kerület,  
Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.) (31484/49 hrsz.))**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Előzmények**

A Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.) szám alatti 31484/49 helyrajzi számú, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1027 m<sup>2</sup> területű ingatlan Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat 1/1 arányú, tehermentes tulajdonát képezi. **(1. sz. melléklet)**



Az ingatlan természetben a Nagy Lajos király útja Benkő utca sarkán található, két utca felől számozott. A Benkő utca felől a 2. házszaómot, a Nagy Lajos király útja felől a 111/A-B házszaómot viseli, mely megfelel a földhivatali térképmásolat adatainak. A tulajdoni lapon a Benkő utca 2 szám szerepel.

A szabályos négyszög alakú saroktelken két bontandó állapotú, természetben Nagy Lajos király útja 111/A és Nagy Lajos király útja 111/B számozású, ikres beépítésű, földszintes tagolású épület áll, összesen cc. 220 m<sup>2</sup> területtel.

### **Nagy Lajos király útja 111/A szám alatti épület leírása:**

Az ingatlanon lévő, Nagy Lajos király útja 111/A szám alatti épület földszint és beépítetlen padlástérrel épült, lépcsőház nélküli oldal és hátsókerteres lakóház. Az épület egy lakást foglal magába.

A Nagy Lajos király útja felől egy gyalogos bejáróval rendelkezik, mely az épület mellett vezet a hátsó udvarba.

A bontási terv műszaki leírásában rögzítettek szerint a falszerkezeteken, földémszerkezeteken tartószerkezeti károsodásra utaló repedések találhatóók.

A szemrevételezéses szakértői vizsgálat által észlelt szerkezeti károsodások alapján az épület gazdaságosan már nem felújítható, bontandó állapotban van.

## Nagy Lajos király útja 111/B szám alatti épület bemutatása:

Részben alápincézett, magassföldszint + beépítetlen padlástérrel épült oldal és hátsókerteres, lépcsőház nélküli épület, mely négy lakást és két raktárépületet foglal magába. A raktárépületek garázként és hat különálló tárolóként funkcionáltak.

A ház szerkezete két traktusból áll.

Az udvaron három egységből álló, kis területű raktárként használt falazott épület található.

A Nagy Lajos király útja felől egy gyalogos bejáratral rendelkeznek, mely az épület mellett a hátsó udvarba vezet. A gépkocsi bejáró egy elkerített területre nyílik az utcafrontól.

A bontási terv műszaki leírásában rögzítettek szerint a falszerkezeteken, födém szerkezeteken tartószerkezeti károsodásra utaló repedések nem találhatók. A födém szerkezetben beázásnyomok észlelhetők. A szemrevételezéses szakértői vizsgálat által észlelt leromlott állapot és bizonyos épületszerkezeti fertőzöttség alapján az épület gazdaságosan már nem felújítható, az épület státuszát tekintve bontandó állapotban van.



A Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete **887-888/2013. (XI.21.)** számú határozatával a Budapest XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 111/A. (Benkő utca 2.) és Nagy Lajos király útja 111/B. (Benkő utca 2.) szám alatti 31484/49 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan szanálásáról döntött. **(2. sz. melléklet)**

### 887/2013. (XI.21.) határozat

**Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában lévő felújításra nem javasolt lakó- és nem lakó ingatlanok szanálásáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonában álló, 31484/49 helyrajzi számú, természetben a Nagy Lajos király útja 111/a (Benkő utca 2.) szám alatti lakóépületet szanálásra jelöli ki és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan szanálásáról a 2014. évi költségvetés lakóépület címjegyzékének épületbontás, szanálás sorának terhére gondoskodjon. A bontás becsült költsége 7,0 M Ft + ÁFA, a szanálás költsége a lakókkal történő egyeztetés után határozható meg.

**Felelős: dr. Papcsák Ferenc polgármester**

**Értesítés határozatról: a döntést követően 30 napon belül**

**888/2013. (XI.21.) határozat**  
**Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában lévő felújításra**  
**nem javasolt lakó- és nem lakó ingatlanok szanálásáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló, 31484/49 helyrajzi számú, természetben a **Nagy Lajos király útja 111/b (Benkő utca 2.)** szám alatti lakóépületet szanálásra jelöli ki és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan szanálásáról a 2014. évi költségvetés lakóépület címjegyzékének épületbontás, szanálás sorának terhére gondoskodjon. A bontás becsült költsége 7,0 M Ft + ÁFA, a szanálás költsége a lakókkal történő egyeztetés után határozható meg.

**Felelős: dr. Papcsák Ferenc polgármester**  
**Értesítés határozatról: a döntést követően 30 napon belül**

A döntés értelmében a **bontási tervdokumentáció készült**, azonban a bontási munkálatok az ingatlan kiürítésének hiányában nem kezdődtek meg. (6. sz. melléklet)

**Tekintettel arra, hogy a 31484/49 helyrajzi számú ingatlan nem zártosú, vagy ikres beépítésű, valamint nem műemlék épület, és helyi építészeti örökségvédelemmel nem érintett, ezért annak bontásához építési engedély nem szükséges.**

**A bontási munkálatok megkezdéséhez bontási kiviteli terv és az építési napló megnyitása szükséges.**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány helyzetéről, a lakásgazdálkodásról szóló 528/2016. (IX. 15.) Öh. számú határozat végrehajtására vonatkozó Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában lévő lakásállomány helyzete, a lakásgazdálkodás című 243/2017. (V. 25.) Öh. számú határozatának 1.) b. pontjában **korábbi döntését megerősítette, határozott arról, hogy a szanálásról szóló döntés felülvizsgálatával nem érintett 11 épület, 145 (bérelt, jogcím nélkül használt) lakás szanálását folytatni kell, a lakások kiürítését felújított cserelakás felajánlásával kell ösztönözni. (3. sz. melléklet)**

**Az ingatlan teljes kiürítése az elmúlt években sikeresen megtörtént.**

**A telek jelenlegi övezeti besorolása: L3/1. övezet.**



**Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (L3) \*<sup>2</sup>**  
**29. §**

- (1) Az építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 120 m<sup>2</sup>-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:
- a) szabadonálló beépítés esetén: 22,0 m,
  - b) ikres beépítés esetén: 15,0 m.
- (3) Az L3/O építési övezet telkei kizárólag alapintézmények és a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek elhelyezésére szolgálnak. Területén oktatási, nevelési, művelődési és kulturális, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi, szociális, igazgatási, kereskedelmi vagy egyéb közösségi rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetek telkein a 4. sz. táblázat szerinti szabályozási határértékeket kell betartani:

**4. sz. táblázat\*3**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb / legnagyobb	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb	Építménymagasság legkisebb / legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
	telekterület		mértéke			mértéke	mértéke
	[m <sup>2</sup> ]		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]
L3/1	801/1200	K	30	- / 12,5	55	40	1,2
L3/2	801/1200	K	30	- / 10,5	55	40	1,1
L3/3	400/800	K	30	- / 7,5	55	40	1,0
L3/4	801/1200	K	25	- / 6,0	55	35	0,8
L3/5	400/800	K	30	- / 6,0	55	40	0,7
L3/6	400/800	K	30	- / 4,5	55	40	0,6
L3/S	K	K	30	K	55	40	0,8
L3/O	1500 / -	K	40	- / 12,5	40	40	1,5
L3/7	K	K	30	- / 9,0	55	40	1,2

jelmagyarázat: K: kialakult állapot



Telek helyrajzi száma: 31484/49

Telek területe (m<sup>2</sup>): 1027,29

Az alábbi övezetek érintik a keresett címhez tartozó telket:

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület | L3/1 )

Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legnagyobb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítés megeng. legnagyobb mértéke (%)	Legkisebb építmény magasság (m)	Legnagyobb építmény magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Megjegyzés
801	1200	K	30	-	12,5	55	40	1,2	

A telken 10 önálló rendeltetési egység (pl. lakás) építhető

A telken a 2012-es ZKVSZ és ZKSZT hatályos.

Fenti adatok kizárólag a ZKVSZ-ZKSZT-ben tárgyí ingatlanra meghatározott szabályozási határértékek, melyek kihasználhatóságát a ZKVSZ-ZKSZT általános előírásai, illetve a vonatkozó más jogszabályok is korlátozhatják!

**A jelenlegi szabályozás szerint az ingatlanon az elbontásra kerülő összesen öt lakást és két raktárépületet tartalmazó épület helyére 10 önálló rendeltetési egységet magába foglaló pince-földszint-3 emelet szintelosztású lakóépület létesíthető.**

**Fentiek alapján az ingatlan bontási kötelezettség vállalása mellett került kiírásra, és a bontást követően - a jelenlegi helyi szabályozások szerint - az ingatlanon 10 önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület létesíthető**

A Zuglói Zrt., a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III.04.) számú rendelet (továbbiakban: Ör.) 16. § (1) és 17. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy forgalmi (piaci) értékének meghatározásához elkészítette az ingatlan 2 db forgalmi értékbecslését, melyek az alábbi értékeket mutatják:

City-Form 2000 Kft. értékbecslése: **106.000.000,- Ft + ÁFA (4. sz. melléklet)**

A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft. értékbecslése: **108.000.000,- Ft + ÁFA (5. sz. melléklet)**

A bontás műszaki tervdokumentációihoz (6. sz. melléklet) csatolt bontási költségvetések szerint a bontási költség a Nagy Lajos király útja 111/A. szám alatti ingatlanrészre vonatkozóan **5.655.582 Ft + ÁFA**, a Nagy Lajos király útja 111/B. szám alatti ingatlanra vonatkozóan **5.629.397 Ft + ÁFA.** (7. sz. melléklet)

**Az ingatlanon elhelyezkedő épületek bontási költsége összesen nettó: 11.284.979,- + ÁFA**

### Költségvetési összesítő

Épület bontása

Budapest, XIV., Nagy Lajos Király útja 111/B.  
Zugló Városgazdálkodás Közszolgáltató Zrt.

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Dij összege	A+D:
Ideiglenes melléképitmények	868.090	955.550	1.823.639
Bontások	181.854	3.126.926	3.308.780
Tereprendezés	228.860	294.303	523.163
Nettó Vállalkozási Összeg:	1.278.804	4.376.778	5.655.582 Ft
ÁFA:	27%		1.527.007 Ft
<b>Mindösszesen:</b>			<b>7.182.589 Ft</b>

### Költségvetési összesítő

Épület bontása

Budapest, XIV., Nagy Lajos Király útja 111/B.  
Zugló Városgazdálkodás Közszolgáltató Zrt.

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Dij összege	A+D:
Ideiglenes melléképitmények	845.940	948.905	1.794.844
Bontások	181.854	3.133.036	3.314.890
Tereprendezés	228.360	291.303	519.663
Nettó Vállalkozási Összeg:	1.256.154	4.373.243	5.629.397 Ft
ÁFA:	27%		1.519.937 Ft
<b>Mindösszesen:</b>			<b>7.149.334 Ft</b>

## II. Vélemény

Tárgyi ingatlanon álló épület jelentősen gyenge műszaki és esztétikai állapotú, használaton kívüli, lakatlan.

A Tisztelt Képviselő-testület már 2013. évben szanálásra jelölte az épületet, mely döntést a Tisztelt Képviselő-testület 2017. évben megerősített. A munkálatok megkezdésére azonban a teljes kiürítés hiányában nem került sor.

Azóta mindkét ingatlan kiürítése megtörtént.

A becsült bontási költségvetés összege **11.284.979,- Ft + ÁFA**.

Az ingatlan piaci értékének megállapításakor az épület műszaki állapotára hivatkozva a bontandó épületet vették figyelembe, így a meghatározott piaci forgalmi érték a telek piaci forgalmi értékét tükrözi, azzal, hogy a szakértői véleményekben a bontási költségeket értékmódosító tényezőként vették figyelembe.

A jelenlegi műszaki állapot az épület azonnali bontását követelné meg, mely tulajdonosi kötelezettség teljesítése (nettó 11.284.979,- forint bontási költség) 2018-ban problémát jelent az önkormányzatnak.

Fentiek figyelembe vételével **az ingatlan bontási kötelezettségvállalás melletti, pályázat útján történt értékesítése során a minimálisan ajánlható 108.000.000,- Ft + ÁFA vételár egyszeri, nagyobb összegű, jóval rövidebb távon realizálható bevételt jelentene az önkormányzat számára**, mint a jelenlegi épület bontása után felépített társasház bérbeadásából és/vagy értékesítéséből származó bevétel.

Az esetleges értékesítés során az adásvételi szerződésre vonatkozó javasolt feltételeket és biztosítékokat a 9. számú mellékletként csatolt részletes pályázati tájékoztató 17. pontja tartalmazza.

#### Jogi szabályozási környezet:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 37/2004. (VI.23.) rendelet 2. § (4) bekezdése szerint:

*„Üres telkek, üres lakások, üres helyiségek és a bérlők által lakott házas ingatlanok értékesítésének, valamint helyiség jelen rendelet 8.§ (5) bekezdés szerinti értékesítésének előkészítésére, a tulajdonosi döntés meghozatalára és a döntés végrehajtásának lebonyolítására a mindenkor hatályos vagyronról szóló helyi rendelet szabályai vonatkoznak.”*

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) számú rendelet (továbbiakban: Ör.) 36. §. (1) bek. a) pont: eltérő rendelkezés hiányában **kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a (8) bekezdés kivételével – a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell eladni az ingatlant, ha **a forgalmi értéke eléri az bruttó 10 millió forintot**.

Ör. 36. §. (14) A versenyeztetés módjáról, formájáról - a vagyontárgy értékéhez igazodóan – a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. A versenyeztetés részletes eljárási rendjét a rendelet 1. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat határozza meg.

Az Ör. 40. § (4) bek. b) pontjában foglaltak szerint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről, 50 millió Ft egyedi értékhatár felett **a Képviselő-testület dönt**.

Az ingatlanok esetleges értékesítése esetén az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39 § (2) bekezdése értelmében a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, továbbá

a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok beszerzését a pályázat lebonyolítója vállalja oly módon, hogy a nyertes pályázó által csatolt (részletes pályázati kiírásban szereplő szerződési feltételeket tartalmazó) tulajdonjog átruházására vonatkozó okirat egyeztetett és aláírt példányát az elővásárlásra jogosult részére megküldi azzal a felhívással, hogy amennyiben a jogosult a kézhezvételtől számított 30 illetve 35 napos határidő leteltével nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a jogosult elővásárlási jogával nem kíván élni.

Az adásvételi szerződés mindkét fél által történő aláírására már a Képviselő-testület - pályázatok elbírálását követő - döntése után sor kerülhet.

#### **Jogi és Törvényességi Osztály véleménye:**

**Lakás Osztály véleménye:**

**Főépítész véleménye:**

**Főmérnökség véleménye:**

**Gazdasági Osztály véleménye:**

### III. Bizottsági vélemények

---

Az előterjesztést a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság tárgyalja. A Bizottság véleményét az Elnök az ülésen ismertetni fogja.

### IV. Határozati javaslat

---

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata  
Képviselő-testület  
...../2018. (IX.20.) Öh. számú határozata**

**Határozati javaslat**

**Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése  
(Budapest XIV. kerület, Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.)  
(31484/49 hrsz.))**

1. A Képviselő-Testület úgy dönt, hogy a Budapest XIV. kerület, Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.) szám alatti 31484/89 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant **bontási kötelezettség kikötése** mellett nyilvános pályázat útján, a minimálisan ajánlható **108.000.000,- Ft + ÁFA** vételáron értékesíteni kívánja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Zuglói Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon a 8. számú mellékletként csatolt pályázati felhívás kiírásáról és a 9. szám alatt csatolt részletes pályázati kiírás tartalma szerinti lebonyolításáról, majd a pályázatok értékelésére és elbírálására vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület bontást követő soron következő ülésre készítse elő.
3. A Képviselő-testület pályázatok bontására és értékelésére bizottságokat hoz létre, amelynek tagjai:  
A bontó bizottság tagjai:
  - az ingatlanokkal foglalkozó belső szervezeti egység vezetője
  - a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnöke
  - a Polgármesteri Hivatal Jogi és Törvényességi Osztályának vezetője által kijelölt 2 fő munkatárs

Az értékelő bizottság tagjai:

Hajdu Flórián  
Felkai Tamás  
Dr. Varga Péter  
Tildy Balázs

**Határidő:**

Pályázati felhívás és hirdetmény közzététele: 2018. szeptember 24.  
Pályázatok beérkezése: 2018. október 24. 12:00 h  
Pályázatok bontása: 2018. október 24. 14:30 h  
Pályázatok értékelése: 2018. október 24. 15:30 h  
Pályázatok elbírálása: Értékelést követő soron következő ülés

**Felelős:** Karácsony Gergely polgármester (Baracska Gábor vezérigazgató)

Budapest, 2018. szeptember 13.

Hajdu Flórián  
alpolgármester

A határozathozatal **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** 47. § (1)-(2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbséget** igényel.

A törvény 46. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület **ülése nyilvános**. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése c) pontja alapján a képviselő-testület **zárt ülést rendelhet el** a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor illetve ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap és térképmásolat
2. sz. melléklet: 887-888/2013. (XI.21.) Öh. számú határozat
3. sz. melléklet: 243/2017. (V. 25.) Öh. számú határozat
4. sz. melléklet: forgalmi értékbecslés (City-Form 2000 Kft.)
5. sz. melléklet: forgalmi értékbecslés (A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.)
6. sz. melléklet: bontási tervdokumentáció
7. sz. melléklet: bontási költségbecslés
8. sz. melléklet: pályázati felhívás (tervezet)
9. sz. melléklet: részletes pályázati tájékoztató (tervezet)

***A mellékletek elérhetőek a [www.govcenter.hu](http://www.govcenter.hu) felületen.***

*Készítette: Szőlősi Zsolt  
ingatlangazdálkodási osztályvezető  
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.*

## Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

### K I V O N A T

a Képviselő-testület 2018. szeptember 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

**48./ Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése (Budapest XIV. kerület, Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.) (31484/49 hrsz.))**

**Előterjesztő:** Hajdu Flórián alpolgármester

**Előterjesztés sorszáma:** 123-2137/2018

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete  
333/2018. (IX.20.) Öh. számú  
határozata**

**Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése**

**(Budapest XIV. kerület, Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.)**

**(31484/49 hrsz.))**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XIV. kerület, Benkő utca 2. (Nagy Lajos király útja 111/A-B.) szám alatti 31484/89 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant bontási kötelezettség kikötése mellett nyilvános pályázat útján, a minimálisan ajánlható 108.000.000,- Ft + ÁFA vételáron értékesíteni kívánja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Zuglói Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon a 8. számú mellékletként csatolt pályázati felhívás kiírásáról és a 9. szám alatt csatolt részletes pályázati kiírás tartalma szerinti lebonyolításáról, majd a pályázatok értékelésére és elbírálására vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület bontást követő soron következő ülésre készítse elő.
3. A Képviselő-testület pályázatok bontására és értékelésére bizottságokat hoz létre, amelynek tagjai:  
A bontó bizottság tagjai:
  - az ingatlanokkal foglalkozó belső szervezeti egység vezetője
  - a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnöke
  - a Polgármesteri Hivatal Jogi és Törvényességi Osztályának vezetője által kijelölt 2 fő munkatársAz értékelő bizottság tagjai:
  - Hajdu Flórián
  - Felkai Tamás
  - Bihary Zoltán**
  - Tildy Balázs
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy
  - 1) a **határozati javaslat 2. pontjában hivatkozott 8. számú melléklet (pályázat felhívás) 11. pontját módosítja az alábbiak szerint:**

**Az adásvételi szerződést a nyertes pályázó köteles az elbírálást követő 3 napon belül aláírni. A birtokba adás az elővásárlási jog-gyakorlásról szóló nyilatkozatokra nyitva álló határidő lejártát követő munkanapon történik.**

**2) a határozati javaslat 2. pontjában hivatkozott 9. számú melléklet (részletes pályázati kiírás) 17. pontjának (Szerződéses feltételek) helyébe az alábbi szöveg lépjen:**

**17. Szerződéses feltételek:**

**Az ingatlan értékesítésére bontási kötelezettség vállalása mellett kerül sor.**

*A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az Eladó döntését követő 3 napon belül az adásvételi szerződést megkötí.*

*Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült okból meghiúsul.*

*A birtokba adás az elővásárlási joggyakorlásról szóló nyilatkozatokra nyitva álló határidő lejártát követő munkanapon történik. A nyertes pályázó a teljes vételár összegét köteles a birtokba adástól számított 8 napon belül, de legkésőbb 2018. december 14-ig átutalni az önkormányzat elidegenítési számlájára: OTP Nyrt. 11784009-15514004-10840003.*

*A pénzügyi teljesítés napja az a nap, amikor a vételár összege hiánytalanul jóváírásra került a fent megjelölt bankszámlán.*

*A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a vételár részeként beszámításra kerül.*

*Nyertes pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül a bontási tevékenység végzéséhez szükséges eljárásokat kezdeményezi az I. fokú építésügyi hatóságnál, majd ezt követően az engedély megszerzésétől számított 6 hónapon belül az ingatlanokon álló építményeket teljes körűen elbontja, és erről értesíti az Eladót.*

*Amennyiben előírt időszak alatt a bontási kötelezettség nem teljesül:*

- *A Nyertes Pályázó (Vevő) a pályázati biztosíték összegének 50 %-át köteles az Eladó részére meghiúsulási kötbéreként kifizetni, továbbá*
- *Eladó elállhat a szerződéstől.*

*Ez esetben vevő az adásvételi szerződésben lemond az esetleges részleges teljesítése miatti megtérítési igényéről.*

*Elállás esetén a vevő által már megfizetett vételár a vevő részére visszafizetésre kerül.*

*Az adásvételi szerződés esetleges meghiúsulása esetére felek az eredeti állapot visszaállításához szükséges okiratokat különös tekintettel a tulajdonjog visszajegyzéséhez szükséges engedélyt már az adásvételi szerződés aláírásának napján ügyvédi letétbe helyezik.*

*Nyertes pályázó a birtokba vétel napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli azok mindennemű terhé, ide érte a kárveszélyt.*

*Nyertes Pályázó vállalja, hogy az ingatlan birtokbavételétől számított 30 napon belül eljár a közműveknél, közszolgáltatóknál, és gondoskodik a használat bejelentéséről, a mérőórák átírásáról a birtokbavétel napjára visszamenőleg.*

*Nyertes pályázó a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak természetbeni állapotával, fekvésével, közműveivel kapcsolatban kifogása nincsen.*

*Az érintett ingatlan per-, teher- és igénymentes, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen, sem gazdasági társaságnak, sem társadalmi szervnek illetve más jogi személynek nem székhelye, nem telephelye illetve fióktelepe.*

*A tulajdonjog változással kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.*

**Határidő:**

Pályázati felhívás és hirdetmény közzététele: 2018. szeptember 24.

Pályázatok beérkezése: 2018. október 24. 12:00 h

Pályázatok bontása: 2018.október 24. 14:30 h

Pályázatok értékelése: 2018. október 24. 15:30 h

Pályázatok elbírálása: Értékelést követő soron következő ülés

**Felelős:** Karácsony Gergely polgármester (Baracska Gábor vezérigazgató)

**Karácsony Gergely s.k.  
Polgármester**

**dr. Papp Imre s.k.  
Jegyző**