

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI. ker. Prielle Kornélia utca 4/B. szám alatti 3903/7 hrsz.-ú 1.2101 m² nagyságú ingatlan osztatlan közös tulajdont képez, melyben Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata 534/12101-ed (amely 534 m² nagyságú területnek felel meg), a Space Solutions Ingatlanhasznosító Kft 10517/12101-ed (amely 10517 m² nagyságú területnek felel meg) tulajdoni hányaddal, míg Budapest Főváros Önkormányzata 1050/12101-ed (amely 1050 m² nagyságú területnek felel meg) tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Az ingatlanban lévő társtulajdonos, Space Solutiuons Kft (továbbiakban: Társaság) több alkalommal vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Önkormányzatunkhoz.

Legutóbb, 2024. július 15-én érkezett megkeresés a Társaság részéről, melyben az önkormányzati tulajdoni hányad megvásárlására 50 millió forint ajánlatot tett, mely tekintetében az ajánlati kötöttségét 2024. december 31. napjáig tartja fenn.

Önkormányzatunk elkészíttette az ingatlanvagyon-értékelést, mely alapján az ingatlanrész 62 200 000 Ft + ÁFA (116 840 Ft/m² + ÁFA) értékben került megállapításra.

Az ingatlanrész értékesítése esetén a vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Mivel az ingatlanrész értéke meghaladja a Vagyonrendelet 15. § (2) bekezdésében és a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket, így a tulajdoni hányad értékesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése alapján kizárólag versenyeztetés útján kerülhet sor.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet (Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdés b) pontja alapján az elidegenítés ügyében döntéshozatal (50 millió forintot meghaladó vagyonügyletben) a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jogosultsága.

Fentiek alapján javasolható az ingatlanrész értékesítése nyilvános pályázat kiírásával. A pályázati felhívás tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlanrész pályázat útján történő hasznosítása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2024. szeptember 10.

Tisztelettel:

dr. László Imre