

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI.ker. Szerémi út – Kondorosi út sarok 43626/3 hrsz.-ú 6.074 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlanon több romos, rossz műszaki állapotban lévő, balesetveszélyes felépítmény – hasznos alapterülete 2.366 m² – található (műhely, raktár, iroda), amelyek jelenleg funkció nélküliek.

2021. évben az ingatlan elidegenítésére nyílt, kétfordulós pályázat került kiírásra. Akkor a beérkezett egy ajánlat az értékbecslések szerint megállapított minimális vételárat nem érte el, amelyre tekintettel a pályázatot a Képviselő-testület a 2021. június 17-én tartott ülésén eredménytelennek nyilvánította. Azóta több vételi kérelem is érkezett Önkormányzatunkhoz.

Önkormányzatunk két egymástól független ingatlanvagyon-értékbecslést készíttetett. Az egyik értékbecslés alapján az Ingatlan jelenlegi piaci értéke nettó 629 000 000 Ft összegben, míg a másik értékbecslés alapján nettó 538 000 000 Ft összegben került megállapításra.

A T. Képviselő-testület a 2025. január 30-án tartott ülésén a 28/2025. (I.30.) XI.ÖK számú határozatával az ingatlant elidegenítésre kijelölte nyilvános pályázat kiírásával.

A pályázat benyújtási határideje 2025. március 6. napja volt. A pályázati felhívásban az ajánlati biztosíték 65 000 000 Ft összegben került megállapításra, minimális vételár megjelölése nélkül.

A határozat alapján a felhívás az Újbuda honlapon, az Újbuda kerületi újságban, az Újbuda Facebook közösségi hírportálon, valamint az ingatlan.com weboldalon megjelent.

A benyújtásra nyitva áll határidőig az Ingatlan megvételére négy pályázat érkezett.

A pályázat bontására 2025. március 6-án 11:00 órakor került sor, melyről jegyzőkönyv került felvételre a pályázatot benyújtó Ajánlattevők jelenlétében.

A bontáson megállapításra került, hogy mind a négy pályázat a kiírásnak megfelelően érvényes és törvényes volt.

A pályázók és a nettó vételár ajánlatok az alábbiak:

- Kőházy-Tradíció Kft	1 360 000 000 Ft
- FORT-IMPEX Kft	420 000 000 Ft
- WALLIS ASSET Managament Zrt.	401 000 000 Ft
- SCHIN Ingatlanhasznosító Kft	367 500 000 Ft

Tekintettel arra, hogy a részletes pályázati kiírás 8.3 pontja értelmében az elért legjobb ajánlathoz képest számítottan a 10%-ot meg nem haladó eltérésen belüli más érvényes ajánlat esetében kerülhet sor a felek között versenytárgyalásra, azonban jelen esetben a megajánlott legmagasabb vételár és a második legmagasabb vételár közötti eltérés ezt meghaladó mértékű volt, ezért versenytárgyalás mellőzése mellett javasolható az Ingatlannak a Kőházy-Tradíció Kft részére történő értékesítése 1 360 000 000 Ft vételáron.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a pályázat eredményességének megállapítása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. március 10.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester