

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI.ker. Baradla utca 6. szám alatti, 2126/4 hrsz.-ú 1.013 m² nagyságú „kivett lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan osztatlan közös tulajdont képez, melyben Önkormányzatunk 4113/10130-ad tulajdoni hányaddal (411 m²), míg a fennmaradó tulajdoni hányad több magánszemély tulajdonát képezte.

A tulajdonostársak vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be Önkormányzatunkhoz, így a T. Képviselő-testület a 2025. május 15-én tartott ülésén a 165/2025. (V. 15.) XI.ÖK számú határozatával az ingatlanrészt elidegenítésre kijelölte nyilvános pályázat kiírásával. A pályázati felhívásban, a minimális vételár 113 603 277 Ft, míg az ajánlati biztosíték 12 000 000 Ft összegben került megállapításra. Mivel a benyújtásra nyitva áll határidőig az ingatlanrész megvételére pályázat nem érkezett, így az eredménytelenül zárult a Képviselő-testület 249/2025. (VI. 19.) XI.ÖK. számú határozata alapján.

Időközben a magántulajdonosok tulajdoni hányadukat értékesítették, mely jogügylet tekintetében a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság 232/VGB/2025. (VI. 18.) számú döntésével Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Az új tulajdonostárs, Angol Invest Kft. (jelenleg várományosi tulajdonos, mivel a Földhivatal a tulajdonjogban bekövetkezett változást még nem jegyezte be) 2025. június 30-án kelt kérelmében vételi ajánlatot tett az önkormányzati terület rész megvételére 60 000 000 Ft megjelölésével.

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 T. Képviselő-testület a 2025. szeptember 25-én tartott ülésén a 360/2025. (IX. 25.) XI.ÖK számú határozatával az ingatlanrészt elidegenítésre kijelölte nyilvános pályázat kiírásával.

A pályázat benyújtási határideje 2025. október 20. napja volt. A pályázati felhívásban az ajánlati biztosíték 12 000 000 Ft összegben, míg a minimális vételár 148 833 786 Ft összegben került megállapításra.

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 ingatlanrész megvételére egy pályázat érkezett.

A pályázat bontására 2025. október 20-án 11:00 órakor került sor, melyről jegyzőkönyv került felvételre.

A bontáson megállapításra került, hogy egyedüli pályázóként az Angol Invest Kft pályázata a kiírásnak megfelelően érvényes és törvényes volt. A pályázó a pályázati felhívásban megállapított minimál árat ajánlotta meg.

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

Budapest, 2025. október 21.

Tisztelettel

dr. Bács Márton
alpolgármester