



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3141

[CziglerL@ujpest.hu](mailto:CziglerL@ujpest.hu)

Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:

**BP04ONKO, KRID: 358468376**

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2022.06.25.

## **ELŐTERJESZTÉS** **a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére**

**Tárgy: 1043 Budapest IV., Tavasz utca 4. szám alatti 70581/19 hrsz-ú ingatlan ügye**

Előterjesztő: Czigler László alpolgármester

Előterjesztést készítette:

**Bizottsági ülés időpontja: 2020. március 12.**

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea jegyző

### **Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!**

#### **Előzmények:**

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, Budapest IV. ker. 70581/19 hrsz.-ú, 6605 m2 területű, belterületi kivett beépített terület megnevezésű, Budapest IV. ker. Tavasz u. 4. szám alatti ingatlan (volt Ady Endre Művelődési Központ) értékesítése tárgyában nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki. A pályázatot a MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság nyerte. A Kft. ajánlatában nettó 500.000.000.-Ft megfizetésére tett ajánlatot. A forgalmi értékbecslésben szereplő nettó ár 455.800.000.-Ft. A forgalmi értékbecslés 2018.09.14. napján készült, az értékelés érvényességi ideje: 180 nap.

A Képviselő-testület 156/2019. (I.24.) határozatában döntött a terület eladásáról, nettó 500.000.000.-Ft vételáron. Az adásvételi szerződés 2019. február 14. napján aláírásra került.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. október 30. napján 148/2019. (X.30.) határozatában döntött arról, hogy az előterjesztés tárgyát képező ingatlan ügyében az eredeti állapot helyreállításra kerüljön, ezért a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa újra Újpest Önkormányzata legyen.

Az Önkormányzat meghatalmazta dr. Balla Zoltán ügyvéd urat, hogy a tárgyi ingatlannal kapcsolatosan az igényérvényesítés érdekében járjon el és képviselje az Önkormányzatot. A tárgyalások eredményeként a Kft. jogi képviselője útján ajánlatot tett, mely szerint az ingatlan ajánlati eladási árát nettó 500.000.000.-Ft összegben határozta meg azzal, hogy a vevő, mint átvállaló a vételár megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlanra az OTP Bank Nyrt. jogosulttól felvett 250.000.000.-Ft tőkeösszegű bankkölcsöntartozást átvállalni. A főépítész tájékoztatása szerint az ügyben Tervtanácsai döntés nem született. A könyvvizsgáló asszony állásfoglalása alapján – visszavásárlás esetén - az Önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik.

Az ingatlan teljes ellenértéke így a tartozás átvállalásával együttesen 500.000.000.- Ft+27 % ÁFA+ 250.000.000.-Ft bankkölcsön.

Miután a forgalmi értékbecslés érvényességi ideje lejárt, és az értékelés időpontjától hosszú idő telt el, így az Önkormányzatnak a jelenlegi piaci értékét fel kell mérteni. A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot teszem:

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ...../2020.(III. ....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Tavasz utca 4. szám alatti 70581/19 hrsz-ú ingatlan ügyében

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól a Budapest IV. ker. 70581/19 hrsz.-ú, 6605 m<sup>2</sup> területű, belterületi kivett beépített terület megnevezésű, Budapest IV. ker. Tavasz u. 4. szám alatti ingatlan (volt Ady Endre Művelődési Központ) visszavásárlását..... áron.

Határidő: 20120. március 31.

Felelős: a polgármester a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ...../2020.(III. ....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Tavasz utca 4. szám alatti 70581/19 hrsz-ú ingatlan ügyében

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **nem javasolja** a Képviselő-testületnek MAXIMAL QUALITY HOME Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól a Budapest IV. ker. 70581/19 hrsz.-ú, 6605 m<sup>2</sup> területű, belterületi kivett beépített terület megnevezésű, Budapest IV. ker. Tavasz u. 4. szám alatti ingatlan (volt Ady Endre Művelődési Központ) visszavásárlását..... áron.

Határidő: 20120. március 31.

Felelős: a polgármester a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Budapest, 2020. március 12.

Czigler László