

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
1041 Budapest, István út 14.  
Déri Tibor polgármester részére

## Tárgy: Javaslat ingatlan értékesítési pályázatot lezáró döntés meghozatalára

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hock Zoltán vezérigazgató, az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Rövidített cégnév: UV Zrt.; Székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.; Cégjegyzékszám: 01-10-042083; Adószám: 10804001-4-41) képviselőjeként az alábbi javaslattal élek.

Az UV Zrt. megbízást kapott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatától (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pályázat útján, együttesen értékesítse az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező, alábbi ingatlanokat:

- Budapest IV. kerület belterület 76485/164 helyrajzi számú, 8560 m<sup>2</sup> alapterületű,
  - Budapest IV. kerület belterület 76485/166 helyrajzi számú, 6660 m<sup>2</sup> alapterületű,
  - Budapest IV. kerület belterület 76485/168 helyrajzi számú, 1289 m<sup>2</sup> alapterületű,
- az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok).

Az UV Zrt. megbízásából az ingatlanok értékelését az EURO-IMMO EXPERT Kft. (Székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 4.; Cg.: 01-09-662724; Szakértő: Mehrli Péter) igazságügyi szakértői társaság 2024. július 31. napján kelt igazságügyi szakértői véleményével elvégezte, és megállapította, hogy az ingatlanok együttes forgalmi értéke nettó 924.800.000,- Ft, azaz Kilencszázhuszonnégymillió-nyolcszázezer forint.

Az UV Zrt. 2024. augusztus 7. napján pályázati felhívást tett közzé az Önkormányzat és az UV Zrt. honlapján az előzőekben ismertetett ingatlanok együttes értékesítésére minimum kiinduló nettó 1.200.000.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 1.524.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-öttszázhuszonnégymillió forint kiinduló áron. A pályázat egyfordulós, nyilvános volt, amelyen részt vehetett bármely természetes személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, vagy ezek konzorciuma, aki/amely a pályázati dokumentációt megvásárolta, és a kiírásban foglalt feltételeknek eleget tesz. Pályázatot kizárólag az a személy nyújthatott be, aki a pályázati dokumentációt 2024. augusztus 8. napjától 2024.

augusztus 15. napján 15.00 óráig megvásárolta. A pályázatot 2024. augusztus 26. napján 17.00 óráig lehetett az UV Zrt-nél benyújtani.

**A pályázati kiírás szerint a pályázaton történő részvétel feltétele az 50.000.000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint összegű bánatpénz megfizetése volt. A pályázat értékelésének főbb szempontja a pályázati kiírásnak megfelelően: A pályázat nyertese az, aki a minimum kiinduló ár feletti legmagasabb bruttó vételárat ajánlja, a pályázati kiírásban megjelölt feltételek elfogadása mellett.**

**A pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőben egy pályázat került benyújtásra társaságunkhoz.**

**A BP4 Real Estate and Development Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1138 Budapest, Váci út 152-158., Cg.: 01-09-417599, Adószám: 32314027-2-41) pályázatának tartalmi elemei a következők:**

- Ajánlott bruttó vételár: 1.525.270.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázhuszonötmillió-kettőszázhetvenezer magyar forint.
- A vételár pénzügyi forrása (önerő, kölcsön összege, kölcsönadó megnevezése stb.), továbbá nyilatkozat az önerő rendelkezésre állásáról: A vételár finanszírozása önerőből történik, ami rendelkezésre áll.
- A pályázati kiírásnak megfelelően a pályázó vállalta, hogy a vételár foglalóval csökkentett összegét az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követően, de legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül banki átutalással megfizeti.
- A pályázó a pályázati kiírás szerinti 50.000.000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint összegű bánatpénzt határidőben megfizette az UV Zrt-nek.
- A pályázó csatolta a pályázati kiírásban megjelölt alábbi mellékleteket egy eredeti és egy másolati példányban: 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, aláírás-minta, átutalási megbízás másolata a bánatpénz megfizetéséről, számla másolata a pályázati dokumentáció megvásárlásáról, a pályázati kiírás 1-9. számú melléklete.

***A fentiekben ismertetett pályázati ajánlat a pályázati kiírásban megjelölt határidőben került benyújtásra, a bánatpénz határidőben megfizetésre kerül, továbbá a benyújtott ajánlat a pályázati kiírásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelel. A pályázati ajánlat érvényes, ennek megfelelően a pályázati eljárás eredményes.***

***Az első helyre javasolt pályázó a BP4 Real Estate and Development Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1138 Budapest, Váci út 152-158., Cg.: 01-09-417599, Adószám: 32314027-2-41).***

***A fent írtak alapján javaslom Önnek, hogy az Önkormányzat hozza meg a pályázatot lezáró döntést, nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek a pályázatot, és állapítsa meg annak nyertesét.***

Jelen javaslatomhoz csatolom a pályázat lebonyolításával kapcsolatos iratok másolatát:

- Pályázati felhívás
- Pályázati kiírás
- Igazságügyi szakértői vélemény – ingatlanértékelés
- Pályázati ajánlat
- Bontási és értékelési jegyzőkönyv

Budapest, 2024. augusztus 29.

Üdvözlettel,



ÚJPESTI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

5.

Hock Zoltán

