

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2008. október 22-én tartandó ülésére

Tárgy: A Zombor utca 1. szám alatti épület földszintjén lévő 159/A/51 helyrajzi számú üzlethelyiségre érkezett vételi ajánlat elbírálása.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Képviselő-testülete a 82/2008. (IV. 3.) számú önkormányzati határozatában kétfordulós pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a gödöllői 159/A/51 helyrajzi szám alatt felvett, 171,95 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant, mely természetben a Zombor utca 1. szám alatti épület földszintjén található. (Korábban háztartási bolt működött az üzlethelyiségben.) A pályázati irányarat – mely mentes az általános forgalmi adó alól – 25.900.000 Ft-ban határozta meg a Képviselő-testület.

A döntésnek megfelelően elkészült pályázati tájékoztató értelmében az első fordulóban a pályázatok benyújtásának határideje 2008. július 14-én 16 óra volt. Ezen határidőn belül vételi ajánlat nem érkezett. Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint a sikertelen pályázatot követően pályázaton kívüli értékesítésre nyílt lehetőség.

2008. július 28-án – pályázaton kívüli értékesítés keretében – Radics József vételi ajánlatot nyújtott be az üzlethelyiség megvételére. Vételi ajánlata hiányosságai miatt augusztus 22-én az ajánlat kiegészítésére hívtam fel Radics Józsefet, aki a szeptember 15-én kelt levelében tette meg a kiegészítéseket, illetve módosította az ajánlatát.

Az ajánlat kiírás szerinti pontokba szedett – kiegészítést és módosítást is tartalmazó – lényege a következő:

2. A vételár: *24.605.000 Ft.*
3. Fizetési feltételek: *a vételár 5%-a szerződéskötéskor, az azon felüli rész hitelből, a szerződéskötést követő 90 napon belül kerül megfizetésre.*
4. Az ingatlanon megvalósítani tervezett funkció: *háromféle (jelenleg máshol működő) üzlet: pénzügyi tanácsadó iroda, számítástechnikai üzlet és szerviz, valamint használtruha kiskereskedés.*
5. A birtokbavételtől számítandóan milyen határidőn belül vállalja elbírálásra alkalmas építési engedély kérelem benyújtását az építésügyi hatósághoz: *építési engedély nem szükséges, mert az átalakítás, felújítás nem jár szerkezeti átalakítással.*
6. Milyen időtartamon belül vállalja a kivitelezés befejezését: *A birtokbavételt követő 30 napon belül.*
7. Nyilatkozat az ajánlat érvényességi idejére, mely legalább 60 nap: *2008. december 18.*
8. Tetszőleges, de hitelt érdemlő igazolása annak, hogy az ajánlattevő ajánlatának megtételekor rendelkezik a vételár fedezetével: *Az MKB Bank Zrt. Gödöllői Fiókjának 2008. szeptember 17-én kelt igazolása hitelkérelem befogadásáról.*

A fentiek alapján megállapítható, hogy a jelentkező a vételi ajánlatát a kért tartalommal nyújtotta be. A fizetési feltételek tekintetében az ajánlat nem minősíthető ugyan a legkedvezőbbnek, de az ajánlat elbírálásánál figyelembe kell vennünk azt, hogy az ajánlott vételár eléri a meglehetősen magas irányár 95%-át, és azt, hogy az ingatlan megvételére Radics József ajánlatán kívül – sem a pályázati eljárásban, sem azon kívül – mástól ajánlat nem érkezett. A vevővel kötendő adásvételi szerződésben a teljes vételár megfizetéséig az Önkormányzat tulajdonjogának fenntartásával, a vevő tulajdonjogára vonatkozó bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésével és az elállási jog kikötésével megfelelően biztosíthatónak látom az Önkormányzat tulajdonosi, illetve eladói pozícióját.

Megítélésem szerint a pályázó ajánlata megalapozott, ezért azt javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy Radics József vételi ajánlatát fogadja el és a határozati javaslatnak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

A képviselő-testület úgy dönt, hogy – eredménytelen pályázatot követő értékesítési eljárás keretében – elfogadja Radics József (2100 Gödöllő, Szabadság út 19. fszt. 12. szám alatti lakos) vételi ajánlatát a Zombor utca 1. szám alatti épület földszintjén lévő, 159/A/51 helyrajzi számú, 171,95 m² alapterületű üzlethelyiségre.

A Gödöllő Város Önkormányzata eladó és Radics József vevő által kötendő adásvételi szerződésben – a vételi ajánlatnak megfelelően – az alábbi feltételeket kell rögzíteni:

- a vételár (áfa-mentes) 24.605.000 Ft, azaz huszonnégymillió-hatszázötezer forint;
- a vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megfizeti a vételár 5%-ának megfelelő (1.230.250 Ft) összegű foglalót, majd 90 napon belül egy összegben, banki hitelből teljesíti a vételár 95 %-át (23.374.750 Ft-ot);
- a vevő vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 30 napon belül elvégzi az ingatlan átalakítását, felújítását;
- az eladó elállási jog kikötésével, tulajdonjog fenntartással, a vevő részére kiállított bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésével adja el az ingatlant; a bejegyzési engedély a teljes vételár eladó számláján történő jóváírását követően nyújtható be a földhivatalba.

Határidő: az ajánlattevő értesítésére azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére 15 nap.

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. október ” ”.

Dr. Gémesi György
polgármester