

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

előterjesztő: Rév8 Zrt.

2.1... sz. napirend
Pdt

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. február 6-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Program keretén belül elővásárlási jog törlésére

Előterjesztő: Annus Viktor vezérigazgató

Készítette: Csete Zoltán

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: Kérelem

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 28. sz. alatti társasház a Corvin Sétány Program területén helyezkedik el. A 9 lakásos társasházban 6 lakás magántulajdon (■■■■■■■■■■; ■■■■■■■■■■; ■■■■■■■■■■; ■■■■■■■■■■; ■■■■■■■■■■; ■■■■■■■■■■ helyrajzi számú albetétek), a többi albetét a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. Az Önkormányzat a tulajdonában álló albetétekre vonatkozóan bérleti szerződéssel nem rendelkezik. A Képviselő-testület 153/2014. (VIII.27.) számú döntésével elfogadott, a Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló dokumentum szerint, a Tömő utca 28. szám alatti önkormányzati albetétek csereszerződés útján a Corvin Zrt. tulajdonába kerülnek.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete a Tömő utca 28. szám alatti magántulajdonú ingatlanokra (több más, a Corvin Sétány Program megvalósításához kapcsolódó ingatlanokhoz hasonlóan) elővásárlási jogot jegyeztetett be az ingatlan nyilvántartásba a rendezett településfejlődés biztosítása, településrendezési feladatok végrehajtása, illetve a városrehabilitációs terv megvalósítása érdekében.

Az elővásárlási jog bejegyzése a Corvin Sétány Program területén azt a célt szolgálta, hogy az Önkormányzat megakadályozhasson olyan nem városrehabilitációs céllal összeegyeztethető tulajdonszerzéseket, melyek hátráltatják, esetlegesen ellehetetlenítik a kitűzött városfejlesztési célokat.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 153/2014. (VIII.27.) számú döntésével, elfogadta a Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló dokumentumot. Eszerint a Tömő utca 28. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetétei a program befektetői partnere, a Corvin Zrt. tulajdonába kerül ingatlan csereszerződés keretén belül, a szerződés megkötése folyamatban van.

Az elmúlt időszakban a Corvin Zrt. – a társasághoz köthető cégeken keresztül – megkezdte a társasház magántulajdonú lakásainak megvásárlását. Az előterjesztéshez csatolt, 2017. január 16-án kelt kérelemben a Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap, az Inno Cluster Kft. és a Futureal New Ages Kft. jelezték, hogy az időközben megvásárolt lakások tulajdonjogát a Futureal 1

Ingyenbelfektetési Alap kívánja megszerezni, egyben kérték az ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jog törlését.

A kérelemben jelzett ingatlanok, továbbá a csereszerződés útján a Corvin Zrt. tulajdonába kerülő ingatlanok megszerzése után az ingatlan 100 %-ban a befektető, illetve a befektető érdekkörébe tartozó társaságok tulajdonába kerül, ilyen módon az elővásárlási jog további fenntartása szükségtelen.

A Rendelet 9. § (3) bekezdése alapján, ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az Önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell annak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

Tekintettel arra, hogy az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűntek, javasoljuk, hogy az Önkormányzat tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a Tömő utca 28. szám alatti társasházban található, magántulajdonban lévő ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett elővásárlási jog törlésre kerüljön.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Corvin Sétány Program megvalósítása. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogsabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésének c) pontja alapján jogosult dönteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) és (3) bekezdései alapján:

25. § (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

(3) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója.

(4) Az (1)-(3) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.

A helyi városrehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (3) bekezdései alapján:

9. § (1) A HVT I-nek az Önkormányzat a rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokra, a vegyes tulajdonú ingatlanok nem önkormányzati tulajdoni hányadára, ill. a bontásra javasolt társasházi külön tulajdonokra (lakások és helyiségek) az Önkormányzat javára szóló elővásárlási jogot állapít meg a rendezett településfejlődés biztosítása, településrendezési feladatok végrehajtása, a város-rehabilitációs terv megvalósítása érdekében. Az elővásárlási jogot jelen rendelet alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a 36215 hrsz.-ú, természetben a 1083 Budapest, Tömő u. 28. szám alatti társasházban található a Józsefváros Önkormányzat javára az alábbi helyrajzi számú lakásokra bejegyzett elővásárlási jog törléséhez: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED].

Felelős: Polgármester
Határidő: 2017. február 6.

2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat érintő elővásárlási jogok törlése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket és írja alá a törlési kérelemmel összefüggő dokumentumokat.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2017. február 6.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. február 1.

Annus Viktor
vezérigazgató

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS *Tok: jeli.*

JOGI KONTROLL: *Kovács G.*

ELLENŐRIZTE:

DR. KOVÁCS GABRIELLA

ALJEGYZŐ

2017 FEBR 01.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Alkotmány 2017.01.23
dr. János Pász

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

dr. Kocsis Máté polgármester úr részére

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Baross u. 63-67.,

Annus Viktor vezérigazgató úr részére

Tárgy: elővásárlási jog törlése iránti kérelem

Tisztelt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, Tisztelt Rév8 Zrt.!

Alulírott Futureal New Ages Kft. és InnoCluster Invest Szolgáltató Kft. ezúton kérjük, hogy az alább részletezett ingatlanokon a T. Önkormányzatnak a 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §. (2). bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogát szíveskedjenek törölni, tekintettel arra, hogy az ingatlanok a Befektető cégcsoportjába tartozó gazdasági társaságok tulajdonába kerültek, és a Futureal New Ages Kft és az InnoCluster Invest Szolgáltató Kft. a tulajdonukban lévő ingatlanokat tovább kívánják értékesíteni a Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap részére.

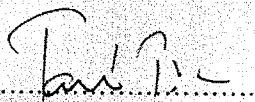
Ingatlanok:

- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő utca 28. [redacted] szám alatt található, 44 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 1083/10.000közös tulajdoni hányaddal.
- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő utca 28. [redacted] szám alatt található, 28 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 690/10.000közös tulajdoni hányaddal.
- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő utca 28. [redacted] szám alatt található, 28 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 690/10.000közös tulajdoni hányaddal.
- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő 28. [redacted] szám alatt található, 22 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 524/10.000közös tulajdoni hányaddal.
- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő utca 28. [redacted] szám alatt található, 26 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 640/10.000közös tulajdoni hányaddal.
- [redacted] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1082 Budapest Tömő utca 28. [redacted] szám alatt található, 33 m2 alapterületű lakás a hozzá tartozó 813/10.000közös tulajdoni hányaddal.

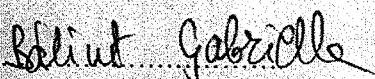
Mellékelten csatoljuk a fenti ingatlanok tulajdoni lapjait.

Budapest, 2017. január 16.

Köszönettel:



.....
Futureal New Ages Korlátolt Felelősségű Társaság
ügyvezető: Tatar Tibor



.....
InnoCluster Invest Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
ügyvezető: Balint Gabriella



.....
Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.
Darida Pál igazgatósági tag