

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

4.6.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. június 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Festetics György u. 9. szám alatt található telekhez kapcsolódó kötbérfizetési kötelezettség halasztás jóváhagyására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: megállapodás tervezet

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Villa Terra Kft. között 2000. február 15-én adásvételi szerződés jött létre a Budapest VIII. kerület, Festetics György utca 9. (hrsz. 34585/2) szám alatti ingatlan vonatkozásában. A Villa Terra Kft. az ingatlant továbbértékesítette az Euro-Ingatlan Kft. részére 2000. augusztus 21-én.

A Józsefvárosi Önkormányzat és az Euro-Ingatlan Kft. között 2002. szeptember 23-án Megállapodás született a Budapest VIII. kerület, Festetics György utca 9. szám alatti ingatlan tekintetében.

A Megállapodásban az ingatlan beépítési kötelezettsége az alábbiak szerint lett meghatározva:

- az építkezés megkezdésének határideje: 2003. július 31. (4. pont),
- az építkezés befejezésének határideje: 2004. december 31. (4. pont),
- szerkezetkész állapot elérése: 2004. február 15. (6. pont).

A Megállapodás 7. pontja alapján, ha a Vevő az építkezés megkezdésével, a szerkezetkész állapot elérésével, illetve az építkezés befejezésével késedelembe esik, úgy a késedelem minden napjára 8.283,- Ft összegű kötbért köteles fizetni az Önkormányzat részére. Az Euro-Ingatlan Kft. az építkezést a mai napig nem kezdte meg.

Az Önkormányzat a 2008. július 28-i, illetve a 2010. június 14-i felszólításával is tájékoztatta a céget a késedelemről és felszólította a kötbér fizetésére. Ezek után fizetési meghagyás került benyújtásra 21.809.139,- Ft és járulékai erejéig. Az eljárás peres eljárássá alakult át, 2012. március 8-án az Önkormányzat és az Euro-Ingatlan Kft. jogi képviselői közös kérelmet nyújtottak be az eljárás szünetelésére vonatkozóan, tekintettel arra a tényre, hogy az Euro-Ingatlan Kft. egyezségi ajánlatot terjesztett elő.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 486/2012. (IV. 25.) számú határozatával elfogadta az Euro-Ingatlan Kft. által, a Budapest VIII. kerület, Festetics György u. 9. szám alatti, 34585/2 hrsz.-ú. ingatlannal kapcsolatos kötbérrendezési egyezségi ajánlatát, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a használatbavételi engedély iránti kérelmét 2017. június 30-ig nem nyújtja be, abban az esetben köteles az Önkormányzat részére 2017. július 1. napjától a napi 10.000,- Ft kötbért megfizetni, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának napjáig terjedően. A döntés értelmében, az Önkormányzat elengedi a 9.056.078,- Ft követelést és a 3.754.339,- Ft kamatot abban az esetben, ha



az Euro-Ingatlan Kft. 2017. június 30-ig benyújtja a használatbavételi engedély iránti kérelmet. Amennyiben ez nem következik be, úgy az Euro-Ingatlan Kft. 2017. augusztus 31. napjáig köteles megfizetni a 9.056.078,- Ft követelést és a 3.754.339,- Ft kamatot az Önkormányzat részére. A határozatban foglaltak szerint az Euro-Ingatlan Kft. vállalta 16 millió forint részletekben történő megfizetését, amelyet a megszabott határidőben teljesített.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 486/2012. (IV. 25.) számú határozatával egyező tartalmú egyezséget az eljáró bíróság a 27.G.40.873/2012/3. sorszámú határozatával jóváhagyta. A bíróság által hozott, egyezséget jóváhagyó végzés jogerős és végrehajtható.

Az Euro-Ingatlan Kft. 2017. február 24-én kelt levelében vállalta, hogy a 9.056.078,- Ft követelést és a 3.754.339,- Ft kamatot 2017. augusztus 31. napjáig megfizeti, valamint kifejtette, hogy fent nevezett ingatlanon szállodai fejlesztést kívánnak megvalósítani, azonban az ingatlanpiaci folyamatok miatt a beruházás várhatóan 2019. év II. felére kerül befejezésre. Ezt figyelembe véve az Euro-Ingatlan Kft. kérte az Önkormányzatot, hogy a beruházás megvalósítása érdekében a további kötbérfizetéstől tekintszen el 2019. december 31. napjáig.

II. A betérjesztés indoka

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével, az értékesítésekhez kapcsolódó döntések meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke nem haladja meg a 100 MFt-ot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A követelés, valamint a kamat megfizetésével az Önkormányzat bevételre tesz szert, valamint a kötbérfizetés elhalasztásának az engedélyezésével az Önkormányzat azon elvárásait teljesíti, hogy a kerületben található üres telkek beépítésre kerüljenek, a kerület arculata, megítélése javuljon.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (3) bekezdése alapján, tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása esetén a Képviselő-testület rendeletben vagy a hatáskör gyakorlásáról hozott határozatban megjelölt bizottsága és a Polgármester jogosult a tulajdonosi jog – átruházásban meghatározott keretek között történő – gyakorlásra.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontja alapján, a rendeletben meghatározott kivételekkel, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

Határozati javaslat

....2017.(.....). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy az Euro-Ingatlan Kft. a Budapest VIII. kerület, Festetics György u. 9. szám alatti, 34585/2 hrsz.-ú ingatlan beépítése során 2017. július 01. napjától 2019. december 31. napjáig mentesüljön a kötbérfizetési kötelezettség alól, a következő feltételek együttes teljesítése esetén: az Euro-Ingatlan Kft. 2017. augusztus 31. napjáig megfizet 9.056.087,-Ft kötbért és 3.754.339,-Ft kamatot a határozat mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat részére, valamint az Euro-Ingatlan Kft. az ingatlant érintő használatbavételi engedély iránti kérelmet az illetékes hatóság felé 2019. december 31. napjáig benyújtja.



Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. június 26.

- 2.) amennyiben a határozat 1.) pontjában meghatározott feltételeket nem, vagy nem teljes körűen teljesíti az Euro-Ingatlan Kft., abban az esetben köteles az Önkormányzat részére visszamenőlegesen 2017. július 1. napjától a napi 10.000,- Ft kötbért megfizetni, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának napjáig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. június 26.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2017. június 20.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

M e g á l l a p o d á s

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**), meghatalmazásából és megbízásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató),

másrészről az **Euro-Ingatlan Befektetési és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1091 Budapest, Üllői út 73., adószáma: 11856496-2-43, cg.: 01-09-679959, képviseli: Bartáné Kalicz Krisztina ügyvezető),

Önkormányzat és az Euro-Ingatlan Kft. együttesen Szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiumának 27.G.40.873/2012/3-as számú határozatával jóváhagyott egyezség keretében, az Euro-Ingatlan Kft. vállalta, hogy 2017. augusztus 31. napjáig eleget tesz fizetési kötelezettségének, azaz az Önkormányzat részére megfizet kötbér jogcímén 9.056.078,- Ft tőkét, és 3.754.339,- Ft kamatot. Az Euro-Ingatlan Kft. kérelemmel fordult a Józsefvárosi Önkormányzathoz, aziránt, hogy a Budapest, VIII. Kerület Festetics u. 9. szám alatti telek beépítése során az Önkormányzat biztosítson részére kötbérmentes határidőt 2017. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig.
2. Az Euro-Ingatlan Kft. kérelmét az Önkormányzat _____ Bizottsága 2017. június 26. napján megtartott ülésén megtárgyalta, és egyúttal felkérte a JGK Zrt.-t az Euro-Ingatlan Kft.-vel a megállapodás aláírására, a bizottság döntésének megfelelő tartalommal.
3. Az Euro-Ingatlan Kft. a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat részére 2017. augusztus 31. napjáig átutal az Önkormányzat _____ Banknál vezetett _____ bankszámlájára 9.056.078,- Ft-ot, továbbá 3.754.339,- Ft-ot, vagyis összesen **12.810.417,- Ft-ot**.
4. Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a megállapodás 3. pontjában meghatározott 12.810.417,- Ft hiánytalanul megfizetésre kerül az Euro-Ingatlan Kft. részéről 2017. augusztus 31. napjáig, úgy az Euro-Ingatlan Kft. részére 2017. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig kötbérmentes időszakot biztosít. Amennyiben a megfizetni vállalt összeg hiánytalan jóváírására 2017. augusztus 31. napjáig nem kerülne sor az Önkormányzat 3. pontban meghatározott bankszámlaszámláján, úgy az Önkormányzat nem biztosít kötbérmentes időszakot az Euro-Ingatlan Kft. részére 2017. július 1. napját követő időszakra.
5. Az Euro-Ingatlan Kft. jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a Budapest, VIII. kerület Festetics György u. 9. szám alatti telekingatlanra a használatbavételi engedély iránti kérelmet 2019. december 31. napjáig nem nyújtja be, úgy köteles a 2017. július 1. és a 2019. december 31. napja közötti időszakra vonatkozóan, napi 10.000,- Ft-os kötbérrel számolva további 9.140.000,- Ft összeget,

legkésőbb 2020. január 15. napjáig megfizetni a Józsefvárosi Önkormányzat részére, kötbér jogcímén.

6. Az Euro-Ingatlan Kft. jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy amennyiben 2019. december 31. napjáig a használatba vételi engedély iránti kérelmet nem nyújtja be, úgy 2020. január 1. napjától napi 10.000,- Ft kötbért köteles fizetni a Józsefvárosi Önkormányzat részére a Budapest VIII. kerület, Festetics György u. 9. szám alatti telek ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának napjáig.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
8. Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. június _____

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
meghatalmazásából és megbízásából
eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zrt.

képviseli: Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Euro-Ingatlan Kft.
képviseli: Bartáné Kalicz Krisztina
ügyvezető

Handwritten signature