

SÜRGŐSÉGI

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

2.6...sz. napirend  
HELYSZÍNI

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. február 25-i ülésére

**Tárgy: Javaslát engedményezési szerződés megkötésére a Budapest VIII., Koszorú u. 8-10. szám alatti ingatlan tekintetében**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 1 db

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2000. szeptember 28-i adásvételi szerződéssel értékesítette a Salix Plussz Kft részére a Budapest VIII., Koszorú u. 10. szám alatti, 35284 hrsz-ú, 514 m<sup>2</sup> alapterületű telket, 6.100.000,- Ft vételárért.

Ezt követően értékesítésre került 2001. március 6-án a Salix Plussz Kft. részére a Budapest VIII., Koszorú u. 8. szám alatti, 35283 hrsz-ú, 519 m<sup>2</sup> alapterületű telek, 6.150.000,- Ft vételárért.

A telkek egyesítése 2002. augusztus 7-én az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került, így az ingatlan hivatalos adatai az következők szerint módosultak: Budapest VIII., Koszorú u. 8-10., a helyrajzi szám: 35283, alapterület: 1033 m<sup>2</sup>.

A Salix Plussz Kft. 2004. március 8-án értékesítette a telkeket az Al Bundy Kft részére.

Az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződések 2005. április 12-én módosításra kerültek oly módon, hogy az Önkormányzat tudomásul vette a tulajdonosváltást, ami során az új tulajdonos Al Bundy Kft átvállalta az adásvételi szerződésekben vállalt beépítési és kötbérfizetési kötelezettségeket.

Az adásvételi szerződés módosítás 2. pontjában rögzítésre került, hogy az ingatlan tulajdonosa a Tulajdonosi Bizottság 743/2004. (09. 08.) számú határozata alapján 500.000,- Ft kötbért tartozik megfizetni az Önkormányzat részére, az építési engedély késedelmes megszerzése miatt. Ez az összeg az adásvételi szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg megfizetésre került.

Az adásvételi szerződés 3. pontjában az új tulajdonos Al Bundy Kft hozzájárult, hogy az Önkormányzat visszavásárlási joga 2006. március 6. napjáig bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az új helyrajzi számon létrejött ingatlanra, valamint, hogy az ingatlant az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 2 éven belül beépíti és használatbavételi engedélyt szerez. A késedelmes teljesítés esetére napi 10.000,- Ft kötbér megfizetését vállalta.

A teljesítési határidő 2006. december 16. napja volt.

Az Al Bundy Kft. a használatba vételi engedély megszerzésével 74 napos késelemben esett, ezért 740.000,- Ft késelembeli kötbér tartozása keletkezett, amelyet az Önkormányzat – az eredménytelen egyeztetéseket követően – peres eljárás keretében kísérelt meg behajtani.

Az Al Bundy Kft neve névváltozás miatt Hunnia Kereskedőház Kft-re módosult.

A 2012. december 14-én kelt, közjegyzői fizetési meghagyásos eljárás megindítása iránti kérelem alapján 47.600,- Ft eljárási költség a Magyar Országos Közjegyzői Kamara részére megfizetésre került. A kérelemben a közjegyző tévedésből a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft-t jelölte meg jogosultként, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat helyett.

Tekintettel arra, hogy amennyiben az Önkormányzat a jogosult módosítását kéri, elvész a már befizetett 47.600,- Ft végrehajtási költség, javasoljuk, hogy az Önkormányzat kössön a Kisfalu Kft-vel engedményezési szerződést, az előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal. Így a behajtási eljárás sem időben, sem költségben nem csorbul. A behajtást követően pedig a Kisfalu Kft az érvényben lévő megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően a befolyt bevételt az Önkormányzat számlájára átutalja.

A sürgősségi előterjesztés indoka, hogy a bíróság az ügyben 15 napos hiánypótlási határidőt adott, ami 2013. március 1-én telik le.

A Tisztelt Bizottság a 66/2012. (XII. 13.) számú, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 17. § (1) c) és d) pontja alapján dönthet: „A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a tulajdonosi joggyakorló ....

c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés esetében, ha Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása nincs vagy az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása 100 millió forintot nem haladja meg,

d) A Képviselő-testület és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság tulajdonosi körébe tartozó vagyonügyletekkel összefüggő per indításával, a per vitelével és megszüntetésével kapcsolatban, ha a pertárgy értéke 100 millió forintot nem haladja meg,”

A határozat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az engedményezési szerződés megkötésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., Koszorú u. 8-10. szám alatti, 35283 hrsz-ú, 1033 m<sup>2</sup> alapterületű telekkel kapcsolatos, a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 31.G.300.311/2013 számon folyamatban lévő pervitele érdekében a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft közötti engedményezési szerződés, melléklet szerinti feltételekkel történő megkötéséhez.
- 2.) felkéri a polgármestert a jelen határozat 1.) pontjában foglalt engedményezési szerződés aláírására.

3.) az 1. pont szerinti ingatlan kötbér tartozásának megtérülése esetén a Kisfalu Kft, az Önkormányzattal kötött érvényes megbízási szerződés 7. pontja alapján végzett tevékenysége során elszámol.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

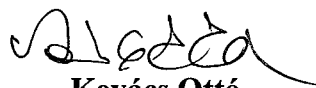

Határidő: 2013. február 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. február 25.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató 

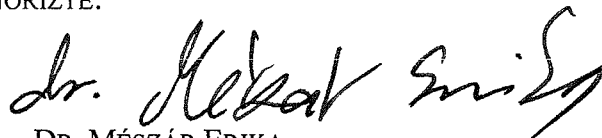
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: NOVÁCKI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 FEBR 25.

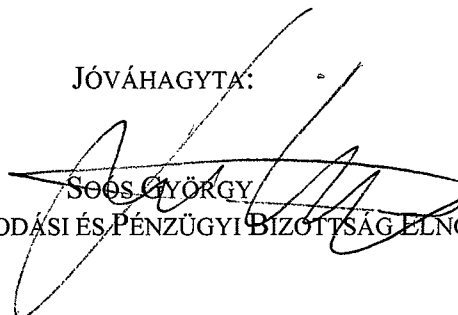
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## ENGEDMÉNYEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.), mint Engedményező (továbbiakban: Engedményező) másrészről a **KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** (1083 Budapest, Losonci u. 2.), mint Engedményes (továbbiakban: Engedményes) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Engedményező kerületi önkormányzat, míg engedményes az engedményező 100%-os kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasága.
- 2./ Engedményező 2005. április 12. napján megállapodást kötött a SALIX-PLUSSZ Kft-vel, valamint az AL BUNDY Kft-vel. A megállapodásban az AL BUNDY Kft. vállalta, hogy a Budapest VIII. Koszorú u. 8-10. szám alatti, 35283 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított két éven belül megszerzi a használatba vételi engedélyt, és amennyiben ez határidőre nem történne meg, úgy napi 10.000,- Ft kötbért köteles megfizetni engedményező részére. Az ingatlanra az építési engedély 2004. december 16. napján emelkedett jogerőre, azaz a használatba vételi engedélyt 2006. december 16. napjáig kellett volna megszereznie az AL BUNDY Kft-nek. A Kft. azonban 74 nap késedelemmel, csak 2007. február 28. napján szerezte meg az ingatlanra vonatkozó használatba vételi engedélyt, emiatt az önkormányzatnak 740.000,- Ft tőke, és annak 2007. február 28. napjától számított Ptk. 301/A. § szerinti késedelmi kamat-követelése keletkezett. Az AL BUNDY Kft. időközben nevet változtatott, és jelenleg HUNNIA Kereskedőház Kft.-nek hívják.
- 3./ Engedményező engedményezi a jelen megállapodás 2. pontjában részletesen körülírt követelését az Engedményesre.  
Az Engedményes az engedményezést a jelen megállapodás aláírásával elfogadja.
- 4./ Engedményező kijelenti, hogy a jelen engedményezési szerződés tárgyát képező követelés ténylegesen létezik, bírósági úton érvényesíthető.
- 5./ Az Engedményező köteles az Engedményesre átruházott követelés alapjául szolgáló, illetve a behajtásával összefüggő minden szerződésről, nyilatkozatról, a követelés érvényesítése érdekében esetleg kezdeményezett peres és nem peres eljárások iratairól, egyéb jogi dokumentumról, vagy a rendelkezésre álló adatról, információról az Engedményest írásban tájékoztatni, és mindazon hivatkozott dokumentumokat az Engedményes részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadni, amelyek közvetve, vagy közvetlenül a követelés jogalapjára, összegére, esedékességére és teljesíthetőségére kihatással vannak.
- 6./ Szerződő felek egyezően előadják, hogy az engedményezés ingyenes.
- 7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti követelésből történő bármilyen összeg megtérülése esetén az elszámolás közöttük a mindenkor érvényben lévő megbízási szerződés szerint történik meg.
- 8./ A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. engedményezésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen okiratban szövegezett engedményezési szerződést, annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2013.

.....  
Budapest VIII. Józsefvárosi Önkormányzat  
képv.: Dr. Kocsis Máté polgármester  
Engedményező

.....  
KISFALU Józsefvárosi  
Vagyongazdálkodó Kft. képv.:  
Kovács Ottó ügyvezető-igazgató  
Engedményes