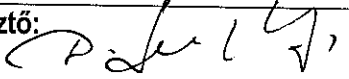



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. július 15-i ülésére

Előterjesztő: 
dr. Kocsis Máté alpolgármester

Ellenjegyzés: 
dr. Xantus Judit jegyző

Tárgy: A Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással kapcsolatos döntések kiegészítése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

Döntés: nyílt ülés, a határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges


Közzététel módja:


nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

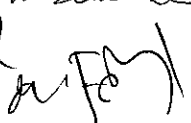
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jogi Iroda, Gazdálkodási Ügyosztály

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : JEGYZŐI TITKÁRSÁG, ALPOLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG

-JOGI IRODA: 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *reáskiró kassza és ének* 

AZ ANYAG TERJEDELME: *3 oldal* 

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Tárgy: A Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással kapcsolatos döntések kiegészítése

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté alpolgármester

A testületi ülés időpontja: 2009. július 15.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti.

Az előterjesztés készítője: Jegyzői Titkárság, Alpolgármesteri titkárság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Legfelsőbb Bíróság 2009. január 28-án ítéletet hirdetett a Soproni Petőfi tér alá épült mélygarázs ügyében. A Legfelsőbb Bíróság ítélete alapján az önkormányzati törzsvagyon részét képező közterület alá építendő mélygarázs feletti tulajdonszerzés, azaz egy osztott tulajdon létrehozatala, mint a forgalomképtelen vagyon elidegenítése-megterhelése jogellenes és semmis. A precedens értékű döntésnek megkerülhetetlen következményei vannak a kerületünkben lévő Pollack Mihály téri mélygarázzsal összefüggésben is.

A Képviselő-testület a fentiek miatt, a létrejött jogellenes helyzet megoldása érdekében 256/2009. (VI. 17.) számú határozatában úgy döntött, hogy „1.) a Pollack Mihály téri mélygarázs tárgyában 2003. június 16-án megkötött szerződést a Ptk. 200. § (2) bekezdés szerinti jogszabályba ütközés okán semmisnek tekinti, 2.) felhatalmazza dr. Kocsis Mátét, hogy az 1.) pont szerinti semmisség tényét a másik szerződő féllel, a Pollack Mihály téri Mélygarázs Beruházó Kft-vel írásban közölje, 3.) a Pollack Mihály téri Közterületfejlesztő Kft. (a továbbiakban Közös társaság) és a Pollack Projekt Kft. között megkötött felszínhasználati megállapodást a Ptk. 200 § (2) bekezdés szerinti jogszabályba ütközés okán semmisnek tekinti, 4.) felhatalmazza dr. Kocsis Mátét, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos részéről kezdeményezze a Közös társaság taggyűlésének összehívását a 3.) pont szerinti szerződés semmisségének napirendi pontként történő megjelölésével. A taggyűlésen az önkormányzat képviselője a szerződés semmisségének kimondása tárgyában „igen”-nel szavazzon. 5.) felhatalmazza dr. Kocsis Mátét, hogy az önkormányzat nevében, a Közös Társaság többségi tulajdonosaként kezdjen tárgyalásokat a Pollack Projekt Kft-vel a felszínhasználati megállapodás semmissége következtében a felek között esetlegesen felmerülő elszámolási kérdések rendezése tárgyában.”.

A megkezdett előzetes egyeztetések alapján körvonalazódott a projekt jogellenessége miatt hosszú évek során kialakult helyzet súlyossága.

A szerződés jogi alapvetésének hibája miatt az Önkormányzat kényszerpályán halad, mely egyrészt behatárolja mozgásterét, másrészt az ügyben tett minden nyilatkozat többmilliárdos vagyon sorsát határozhatja meg.

A fentiek alapján a Pollack Mihály téri mélygarázzsal összefüggésben fokozott óvatossággal és körültekintéssel, megfelelő gondossággal szükséges eljárni, mely további szakmai előkészítő döntések meghozatalát teszi szükségessé.

Erre tekintettel a határozati javaslatban ismertetett intézkedések elfogadását kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől!

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással összefüggő jognyilatkozatok kiadására és az egyeztetések lebonyolítására a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Irodát bízta meg azzal, hogy – a megbízás elfogadása esetén - a semmisség közlésével kapcsolatosan az Önkormányzat képviselőjét – az 5.) pontban foglaltak figyelembevételével - lássa el a 2009. május 13-i dátumú ügyvédi megbízási szerződés ennek megfelelő módosítását követően, a megbízási díj változatlanul hagyása mellett.
- 2.) felkéri a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot, hogy az – 1.) pontban írt feladaton túlmenően - Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással összefüggő, a semmisség tárgyában történő peren kívüli egyeztetéseken és az ezekhez kapcsolódó okiratszerkesztések során, valamint – az esetlegesen megindításra kerülő - összes peres ügyben történő képviselői ellátása érdekében, valamint a Pollack Mihály téri felszínhasznosítási jogügyletek vonatkozásában az önkormányzatot érintő peren kívüli és peres eljárásban történő jogi képviselői ellátása érdekében bízta meg a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Irodát a később megállapítandó feltételek szerint.
- 3.) felkéri a polgármestert, hogy – egyetértése esetén - az 1.) és 2.) pont alapján az ügyvédi iroda számára, illetve a Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással összefüggő önkormányzat képviselői tekintetében dr. Kocsis Máté alpolgármester részére a meghatalmazást adja ki.
- 4.) felkéri a polgármestert, hogy - egyetértése esetén - a Pollack Mihály téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítási jogügylettel összefüggő hivatalirányítási jogait ruházza át dr. Kocsis Máté alpolgármester részére alpolgármesteri feladatkörként.
- 5.) a 256/2009. (VI. 17.) számú határozatában foglaltakat annyiban módosítja, hogy dr. Kocsis Máté a számára meghatározott feladatokat a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Iroda, mint az Önkormányzat - polgármester által meghatalmazott - képviselője útján is elvégezheti. A Sárhegyi és Társai Ügyvédi Irodával kapcsolatos utasításadási jogok tekintetében a képviselő-testület képviselőjére dr. Kocsis Mátét bízta meg. Az utasításadási jogot a megbízási szerződésekbe is bele kell foglalni azzal, hogy az ügyvédi iroda csak a vonatkozó önkormányzati döntések keretei között képviselheti az Önkormányzatot.
- 6.) felkéri a polgármesteren keresztül a jegyzőt, hogy a Pollack Mihály téri mélygarázzsal, az érintett cégekkel összefüggő, fennálló és várható összes:
 - a.) pénzügyi kötelezettséget
 - b.) szerződési kötelmet
 - c.) tulajdoni igényt
 - d.) egyéb költséget, kárt, igényt
 - e.) finanszírozási lehetőségeket és forrásokat

tevékenesen és összefoglalóan tekintse át és készítse el a Pollack Mihály téri mélygarázs tekintetében a kényszerű semmisség pénzügyi-vagyoni hatástanulmányát, különös

tekintettel az Önkormányzatot érintő esetleges, jövőbeli pénzkövetelések pontos előrejelzésére.

Felkéri a jegyzőt, hogy vizsgálja meg, tárja fel, hogy a Pollack Mihály tér felszínhasznosítására vonatkozó jogügylet kapcsán az Önkormányzat és a felszínhasznosításra jogosult Pollack-Project Kft. között sor került-e pénzmozgásra, ha igen milyen jogviszony, jogcím illetve felhatalmazás alapján.

- 7.) kinyilvánítja azon szándékát, hogy törekszik a kialakult kényszerű semmisség peren kívüli, egyezségeen alapuló, jóhiszemű, tisztességes és méltányos rendezésére azzal, hogy ennek megvalósíthatatlansága esetén a rendelkezésére álló összes jogi eszközt felhasználja az önkormányzati vagyon védelme érdekében.
- 8.) felkéri a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Irodát, hogy nyilatkozzon annak az esélyéről, hogy a Pollack téri mélygarázzsal és a felszínhasznosítással összefüggő semmisség ellenére egy esetleges bírósági eljárás során a projekthez kapcsolódó szerződések hatálya fenntartásra kerül, vagy a szerződések érvényessé nyilvánítására kerül sor.
- 9.) a 256/2009 (VI.17.) számú Kt. határozatban foglaltak szerint a Pollack Mihály téri Közterületfejlesztő és –hasznosító Kft.-ben (továbbiakban: Közös Társaság) összehívásra kerülő taggyűlésen a semmiséget tárgyaló napirendi ponton túlmenően „a Társaság – alapítástól kezdődő – jogi, gazdasági, pénzügyi átvilágítása” című napirendi pont is kerüljön felvételre. A napirendi pontok kapcsán a semmiséget kimondó határozati javaslat mellett az Önkormányzat az alábbi tartalommal terjesszen elő határozati javaslatot:
 - a.) a Közös Társaság taggyűlése tudomásul veszi és jóváhagyja, hogy a Társaság – alapítástól kezdődő – teljeskörű jogi, gazdasági és pénzügyi átvilágítása megtörténjen.
 - b.) a Közös Társaság ügyvezetői kötelesek a tulajdonos által kért dokumentumokat rendelkezésre bocsátani, azokról másolatokat biztosítani, valamint a szükséges tájékoztatásokat megadni.
- 10.) felkéri a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot, hogy átruházott hatáskörében eljárva, önkormányzati érdekből, a rendkívüli sürgősségre tekintettel – a Képviselő-testület ülésének hiányában - hozzon meg minden olyan döntést, amely a jelen határozati javaslat végrehajtásával összefügg.

Felelős: polgármester, dr. Kocsis Máté

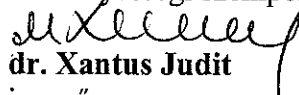
Határidő: 1.), 4.), 5.), 7.) és 8.), 9.) és 10.) pont azonnal, 2.) pont folyamatos, 3.) pont azonnal, illetve folyamatos, 6.) pont 2009. augusztus 3.

Budapest, 2009. július 9.



dr. Kocsis Máté
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Xantus Judit
jegyző

2009 JÚL 09.