

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2007. május 18-án

8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

*Az ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Budapest, VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet Tanácsterem*

288/2007. (V. 18.) számú határozat:

- Napirendi pontok elfogadásáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy mai ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

Zárt ülés keretében:

- 1.) A Budapest VII. kerület Dob utca 23. számú ingatlan közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosítása
Előterjesztő: Hunvald György polgármester
- 2.) A Budapest VII. Csengery u. 20. és 22. szám alatti, valamint Dohány u. 45. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapítása
Előterjesztő: Gergely József alpolgármester

289/2007. (V. 18.) számú határozat:

- Gergely József alpolgármester módosító indítványáról a Budapest VII. kerület Dob utca 23. számú ingatlan közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosítására vonatkozó határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által is elfogadott - Gergely József alpolgármester módosító indítványát a Budapest VII. kerület Dob utca 23. számú ingatlan közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosítására vonatkozó határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat 7. pontját az alábbi mondattal egészül ki:

„Felkéri a Polgármestert, hogy a meglévő bölcsőde kiürítéséről, ideiglenes elhelyezéséről, ezen belül az átmeneti elhelyezéssel kapcsolatos tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési feladatok elvégzéséről a szindikátusi szerződés aláírásától számított 12 hónap alatt gondoskodjon.”

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

290/2007. (V. 18.) számú határozat:

- A Budapest VII. kerület Dob utca 23. számú ingatlan közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest VII. kerület, Dob utca 23. számú ingatlan közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosítása tárgyában **ügy dönt**, hogy

- 1. Elfogadja** az OBUS Elektrik Innovációs Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1075 Budapest, Károly krt. 3/c. 5em. 3., cégjegyzékszáma: 01-09-068919.) ajánlatát a VII. kerületi, Dob utca 23. számú, 3189 m² területű telekként kialakítandó, 34249/3 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) közösen létrehozott korlátolt felelősségű társaság útján történő hasznosításáról. A beépítés a telekre vonatkozó építési jogszabályok betartásával történhet azzal, hogy az új épület földszintjén az Önkormányzat számára bölcsődét kell létesíteni. Az együttműködés feltételeit az Önkormányzat és az OBUS Kft között kötendő Szindikátusi Szerződésben kell rögzíteni.
- 2. Felhatalmazza** a Szociális Bizottságot, hogy az új bölcsőde végleges műszaki programját, a kizárólagos bölcsődei használatú terület körülhatárolását, valamint a bölcsőde berendezéseit, felszerelését meghatározza, az ezeket tartalmazó megállapodást a Szociális Bizottság jóváhagyásával - a felek általi aláírás után - lehet a Szindikátusi Szerződés mellékletévé tenni. E melléklet Szindikátusi Szerződéshez való csatolása a közös társaság alapításra vonatkozó rendelkezései hatályba lépésének feltétele.
- 3. A projekt megvalósítására** az Önkormányzat és az OBUS-szal - a Szindikátusi Szerződésnek közös társaság alapításra vonatkozó rendelkezéseinek hatályba lépésétől számított - 60 napon belül korlátolt felelősségű társaságot (a továbbiakban: Projekt Társaság) hoz létre. Az OBUS törzstőkéje olyan mértékben haladja meg az Ingatlan apportértékét, hogy az OBUS tulajdoni hányada legalább egy százalékkal magasabb legyen, mint az Önkormányzaté;

Az Önkormányzat nem pénzbeli betétként kizárólag az Ingatlant bocsátja a Projekt Társaság rendelkezésére. Az Ingatlan apportértéke egyezzen meg az Önkormányzat könyvvizsgálója által megállapított vagyon értékkel.

Az Önkormányzat a projekt megvalósításához szükséges időpontban a bölcsőde ideiglenes átköltöztetéséről gondoskodik. Az Ingatlan Projekt Társaságba való apportálása után is biztosítani kell, hogy abban a kiürítéséig a bölcsőde működhessen. A Projekt Társaság ezért az Önkormányzattól semmilyen díjat nem igényelhet, az üzemeltetés költségeit az Önkormányzat viseli. Ha az Önkormányzat a projekt megvalósításához szükséges időpontban a bölcsőde ideiglenes átköltöztetéséről nem gondoskodik, késedelmi kötbért fizet az OBUS részére, amelynek mértéke 100.000.- Ft/nap, a késedelem minden napja után.

K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

Az Ingatlan apportját terhelő ÁFA-t a Project Társaság viseli és terheli az Ingatlan apportja utáni ingatlan átruházási illeték megfizetésének a kötelezettsége is.

Az OBUS törzsbetétjének egynegyedét az alapítást követő 30 napon belül, a cégbejegyzési kérelem benyújtása előtt, a fennmaradó összeget a cégbejegyzéstől számított 6 hónapon belül köteles a Projekt Társaság rendelkezésére bocsátani.

A Projekt Társaság ügyvezetőjét alapításkor és azt követően minden alkalommal az OBUS jogosult jelölni. Ki kell kötni, hogy a 4 tagú felügyelő bizottság két tagját az Önkormányzat jogosult jelölni. A felügyelő bizottság tagjai megbízatásuk ellátásáért semmilyen fizetés vagy költségtérítés nem illeti meg. A Projekt Társaság könyvvizsgálójának személyére vonatkozóan egyik félnek se legyen a másik fél által kötelezően elfogadandó előzetes jelölt állítási joga.

Az OBUS a Projekt Társaság alapításának időpontját megelőzően olyan gazdasági társaságot hozhat létre, amely a Szindikátusi Szerződésben az OBUS helyébe lép. Az új társaságnak vállalnia kell az OBUS számára meghatározott valamennyi kötelezettség teljesítését, melynek elmaradása esetén az Önkormányzatot a Szindikátusi szerződés azonnali hatályú felmondási jog illeti meg.

A Projekt Társaság alapításával és a cégnyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket az OBUS köteles megelőlegezni azonban e költségeket a Projekt Társaság bejegyzését követően a társaságra átháríthatja.

Ha a projekt finanszírozásának megoldásához a Projekt Társaság jegyzet tőkéjének felemelésére lesz szükség, úgy az új törzsbetét jegyzésére és befizetésére kizárólag az OBUS jogosult és egyben köteles is. A Projekt Társaság működése során az Önkormányzatot pótbefizetési kötelezettség nem terheli.

A jelen határozatnak megfelelő - a Projekt Társaságot létrehozó - társasági szerződés aláírására a Polgármester felhatalmazást kap.

4. A bölcsőde bontási tervét a Projekt Társaság készítteti el, szerzi be a jogerős bontási engedélyt, és ennek kézhezvétele után a társaság költségén gondoskodik az elbontásáról valamint az ingatlan építési területté történő előkészítéséről. Bármely a bontási munkálatokból származó kockázat a Projekt Társaságot terheli.

A Projekt Társaság saját költségén gondoskodik a felépítendő új létesítmények tervezéséről, engedélyezési tervdokumentációjának elkészítéséről, a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről, az egyeztetések lefolytatásáról, valamint a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követően az új létesítmény kiviteli terveinek elkészítéséről, a teljes projekt megvalósításáról és a használatba vételi engedély megszerzéséről.

K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

A Project Társaságot terhelje annak kockázata, hogy a project kapcsolatos elképzelései megvalósítására megkapja-e a szükséges jogerős és végrehajtható építési hatósági engedélyt

5. A Szindikátusi Szerződés írja elő, hogy a Projekt Társaság a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követően köteles - az ingatlan-nyilvántartásba való benyújtás előtt az Önkormányzatnak bemutatott - társasházi alapító okiratot készíteni, melyben biztosítania kell, hogy az új bölcsőde külön tulajdonú ingatlanként, önálló helyrajzi számmal/számokkal nyerjen felvételt az ingatlan nyilvántartásba.

A társasházi alapító okiratban rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat (bölcsődéje) kizárólagosan és külön térítés nélkül mely közös tulajdonú épületrészt és földterületrészt használhatja, valamint azt, hogy a társasház valamennyi külön tulajdonára kötött, valamennyi elidegenítési és hasznosítási szerződésnek tartalmaznia kell, mely szerint az új tulajdonos(használó) tudomásul veszi a társasházi alapító okirat szóban forgó kikötését.

6. Az OBUS-nak a Szindikátusi Szerződésben tudomásul kell vennie, hogy az Önkormányzat a finanszírozásban forrással, sem a finanszírozás megszervezésében közreműködéssel nem köteles és nem is kíván részt venni. A finanszírozás, ill. megszervezésének feladata kizárólag OBUS kötelezettsége. OBUS köteles gondoskodni arról, hogy a Projekt Társaság bármely törvényes finanszírozás keretei között, de képes legyen a projekt megvalósítására.

A Projekt Társaság jogosulttá válik a tulajdonába kerülő Ingatlan megterhelésére a projekt megvalósításának finanszírozása érdekében felveendő hitelek, kölcsönök fedezeteként, de kizárólag abban az esetben, ha a projektre a megterhelés időpontjáig már minimum nettó 100 millió Ft-ot, költségszámlákkal és bizonylatokkal igazoltan felhasználtak.

Amennyiben a projekt finanszírozásának megvalósításához további fedezet bevonása szükséges, úgy annak bevonására kizárólag az OBUS köteles.

7. A Projekt Társaság köteles az ingatlanon jelenleg található felépítmény kiürítésétől számított 3 hónapon belül az illetékes hatósághoz építési engedély iránti kérelmet benyújtani, ill. a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított további 36 hónapon belül az ingatlanon az építkezést befejezni.

Ha a projekt építése a Projekt Társaság beruházásában a projektre vonatkozó jogerős építési engedély kézhezvételétől számított 20 hónapon belül nem kezdődne meg vagy a megkezdést követő 16 hónapon belül nem fejeződne be műszaki átadás-átvétellel, úgy bármely fél kérésére a felek kötelesek a Projekt Társaságot végelszámolás útján megszüntetni.

K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

Felkéri a Polgármestert, hogy a meglévő bölcsőde kiürítéséről, ideiglenes elhelyezéséről, ezen belül az átmeneti elhelyezéssel kapcsolatos tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési feladatok elvégzéséről a szindikátusi szerződés aláírásától számított 12 hónap alatt gondoskodjon.

8. Ha valamely szerződő félnek felróható okból a projekt meghiúsul, úgy a meghiúsulásért felelős fél kötbért köteles a másik szerződő fél részére fizetni. A meghiúsulási kötbér 50 millió Ft, de a kötbérré jogosult fél érvényesítheti a kötbér összegét meghaladó kártérítési igényét is. A meghiúsulási kötbérré és kártérítésre vonatkozó szabályok hatálybalépésének feltétele a Projekt Társaság jogerős cégbejegyzése, és az hogy e bejegyzéssel kapcsolatos jogorvoslati határidők a cégbejegyzési eljárás megtámadása nélkül járjanak le.
9. Amennyiben a Projekt Társaság a szétválást megelőzően bármely okból megszűnne, úgy az esetleges hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyonból történő részesedés (likvidációs hányad) tekintetében az Önkormányzatot likvidációs elsőbbség illesse meg.
10. Az új létesítmény jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyének megszerzése és a társasház ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzések után a Projekt Társaság a hatályos társasági törvény és annak elsősorban az átalakulásra vonatkozó szabályai szerint szétválást, azon belül kiválást valósít meg.

A kiválás során a projekt társaságból kiválik egy kizárólag az Önkormányzat tulajdonába kerülő Korlátolt Felelősségű Társaság, amelynek vagyonelemtárába egyetlen vagyonelem az új bölcsőde és hozzátartozó közös tulajdon (ingatlan) továbbá a bölcsőde felszerelése, berendezései. kerülnek minden tehertől mentesen. A kiválás során létrejövő jogutód társaság továbbá semmilyen arányban nem válhat kötelezettjévé a Projekt Társaság semmilyen kötelezettségeinek. azon belül is elsősorban hiteleinek.

11. A kiválás során létrejövő, kizárólag az Önkormányzat tulajdonába kerülő Korlátolt Felelősségű Társaság könyv szerinti értéken számított saját tőkéje meghatározásához különösen, de nem kizárólag figyelembe kell venni az Önkormányzat tulajdonába kerülő korlátolt felelősségű társaság tulajdonát képező külön tulajdonú felépítményi rész (+felszerelése, berendezései) beruházási költségét, az új bölcsődére eső arányosan számítandó - az új létesítmény közös szerkezeteinek és részeinek megvalósításából eredő - költségeket, a külön tulajdonú felépítményi részhez tartozó telekhányad értékének megjelenítése nélkül, de figyelembe véve a bölcsőde számára biztosított közös tulajdonú kizárólagos területhasználatot.
A kiválással létrejövő és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő társaság átalakulási vagyონmérleg tervezete szerinti saját tőkéje legkevesebb olyan összegű (értékű) legyen, mint amit az Ingatlan apportértékének kiváláskori időpont szerinti értéken képvisel, azzal, hogy az átalakulási vagyónmérleg tervezet elkészítésekor az eszközöket át lehet értékelni és azokat legfeljebb a független könyvvizsgáló által megjelölt értéken lehet figyelembe

K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

venni.

12. A kiválás után változatlan társasági formában továbbműködő Projekt Társaság kizárólagos tulajdonosa az OBUS lesz, a Projekt Társaság vagyoneleltárába kerül a Projekt Társaság valamennyi tulajdona és vagyonértékű joga, kivéve az új bölcsődét (+felszereléseit, berendezéseit), mint egy vagy több külön tulajdonú társasházi ingatlant, ám a Projekt Társaságot fogja terhelni a kiválás után valamennyi kötelezettség is.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: folyamatos

291/2007. (V. 18.) számú határozat:

- **Az előterjesztő módosító indítványáról a Budapest VII. Csengery utca 20. és 22. szám alatti, valamint Dohány utca 45. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításra vonatkozó előterjesztés 1. számú határozati javaslatához-**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** az előterjesztő – Gergely József alpolgármester - módosító indítványát a Budapest VII. Csengery utca 20. és 22. szám alatti, valamint Dohány utca 45. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításra vonatkozó előterjesztés 1. számú határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület az alábbi, módosított határozati javaslatot fogadja el:

"Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest VII. kerület Csengery u. 20. (hrs: 34033) és Csengery u. 22. (hrs: 34032) alatti ingatlanokra kiírt nyilvános pályázatot - a pályázatot előzetesen áttekintő bizottság javaslata alapján - eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős : Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal"

292/2007. (V. 18.) számú határozat:

- **Az előterjesztő módosító indítványáról a Budapest VII. Csengery utca 20. és 22. szám alatti, valamint Dohány utca 45. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításra vonatkozó előterjesztés 2. számú határozati javaslatához-**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** az előterjesztő – Gergely József alpolgármester - módosító indítványát a Budapest VII. Csengery utca 20. és 22. szám alatti, valamint Dohány utca 45. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításra vonatkozó előterjesztés 2. számú határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A pályázatokat előzetesen áttekintő bizottság javaslata alapján, a Képviselő-testület a benyújtott határozati javaslat 2/A változatát fogadja el.

K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. május 18-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

293/2007. (V. 18.) számú határozat:

- A Budapest VII. Csengery utca 20. és 22. szám alatti ingatlanok elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest VII. kerület Csengery utca 20. (hrs: 34033) és Csengery utca 22. (hrs: 34032) alatti ingatlanokra kiírt nyilvános pályázatot – a pályázatot előzetesen áttekintő bizottság javaslata alapján – **eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: 30 napon belül

294/2007. (V. 18.) számú határozat:

- A Budapest VII. Dohány utca 45. szám alatti ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest VII. Dohány utca 45. (hrs: 34560) alatti ingatlanra kiírt nyilvános pályázat nyerteseként a 212.000.000.-Ft + a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és telekhányad utáni ÁFA vételi ajánlatot benyújtó Accent Hotel Management Kft-t (székhelye: 1153 Budapest Eötvös u. 106., cégjegyzék száma: Cg. 01-09-689708) **hirdeti ki.**

A Képviselő testület **felkéri** a Polgármestert, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek és határidők teljesülése esetén a pályázat nyertesével - illetve az általa megjelölt projekt társasággal - az adásvételi szerződést kösse meg.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: 30 napon belül

A kivonat hitelélül:

Budapest, 2007. május 18.

*Danó Jánosné
jegyzőkönyvvezető*