

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének

2007. november 16-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*

605/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Napirendi pont elfogadásáról -

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

Zárt ülés keretében:

1.) Budapest, VII. kerület, Dohány u. 31. szám alatti ingatlan hasznosítása

Előterjesztő: Hunvald György polgármester

606/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Hunvald György módosító indítványáról a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által tett - módosító indítványt a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat kiegészül új ponttal az alábbiak szerint:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, valamint az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28., cégjegyzék szám: Cg.01-09-723954) közös gazdasági társaságot hoz létre, a létrejövő gazdasági társaság társasági szerződésének lényeges tartalmi elemeit a következők szerint határozza meg:

- a) A társaság cégformája: korlátolt felelősségű társaság
- b) A cég elnevezése: Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
- c) A cég rövidített neve: Dohány 31 Kft
- d) Székhelye: Budapest, VII. Dohány u. 31.
- e) A társaság tevékenységi köre:

70.12'03 Ingatlanforgalmazás (főtevékenység)

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

607/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Hunvald György módosító indítványáról a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által tett - módosító indítványt a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat kiegészül új ponttal az alábbiak szerint:
A társaság törzstőkéje: 3.000.000.- Ft, amelyből Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának törzsbetétje 1.000.000.- Ft, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból, az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft törzsbetétje 2.000.000.-Ft, amely teljes egészében pénzbetétből áll.

Felelős: Hunvald György polgármester
Határidő: azonnal

608/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Hunvald György módosító indítványáról a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által tett - módosító indítványt a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat kiegészül új ponttal az alábbiak szerint:
A társaság ügyvezetőjét az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft jelöli.

Felelős: Hunvald György polgármester
Határidő: azonnal

609/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Hunvald György módosító indítványáról a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által tett - módosító indítványt a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat kiegészül új ponttal az alábbiak szerint:
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy abban az esetben, ha az Önkormányzat az általa és az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28., cégjegyzék szám: Cg.01-09-

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

723954) létrehozott gazdasági társaságba a Budapest VII. Dohány u. 31. szám alatti ingatlant apportálja, az apport értékét - a értékbecslés alapulvételével - a könyvvizsgáló által megállapított értéken kell meghatározni, a tőzrstőke emelés során pedig a szindikátusi szerződés szerint kell eljárni.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

610/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Hunvald György módosító indítványáról a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** – az előterjesztő által tett - módosító indítványt a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosítása című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat kiegészül új ponttal az alábbiak szerint:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság társasági szerződésének aláírására Hunvald György polgármestert felhatalmazza.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

611/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **egyetért azzal**, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló, a Budapest VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34544/1 helyrajzi szám alatt felvett lakóház, udvar megjelölésű 1054 m² területű természetben Budapest VII., Dohány u. 31. szám alatt található ingatlan az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28.) létrehozott közös gazdasági társaság útján kerüljön hasznosításra, az ingatlanon a hatályos építési előírásoknak megfelelő lakóépület építésére.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

612/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testület **egyetért azzal**, hogy a szindikátusi szerződés rögzítse és szabályozza az ingatlan hasznosításával kapcsolatos közös célokat, az azok megvalósításához szükséges jövőbeli együttműködésüket, az ennek keretében megteendő lépéseiket és kifejtendő magatartásaikat, az együttműködés szervezeti kereteinek létrehozásához szükséges megállapodásaikat és a szervezeten belüli egymáshoz való viszonyaikat.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

613/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az Önkormányzat az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal együtt 3 millió forint törzstőkével közös korlátolt felelősségű gazdasági társaságot (a továbbiakban: Projekt Társaság) hoz létre. Az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft törzsbetétje 2 millió Ft, míg az Önkormányzat törzsbetétje 1 millió Ft.

A Projekt Társaság törzstőkéjének emelése esetén az építkezés megkezdéséig a társaságban az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-nek többségi tulajdont kell szereznie, amelynek érdekében az Önkormányzat kész az ehhez szükséges társasági jogi döntéseket meghozni és jognyilatkozatokat kiadni.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

614/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az épület bontása után a tagok a Projekt Társaság törzstőkéjét felemelik legalább olyan összeggel, amely megfelel a projekt ingatlan könyvvizsgáló által meghatározott apport értékének. A projekt ingatlan tulajdonjogát apportként (nerm pénzbeli hozzájárulásként) az Önkormányzat a Projekt Társaság rendelkezésére bocsátja.

Az ingatlan apport ÁFÁ-ját a Project Társaság fedezi. A Project Társaság mint apportot fogadó külön megállapodást köt az Önkormányzattal, mint az apport szolgáltatójával, hogy amennyiben a Project Társaság az Ingatlan apportja kapcsán az apportot szolgáltató Önkormányzat helyett ÁFA fizetést teljesít, úgy azt saját nevében és céljaira jogosult visszaigényelni.

A Project Társaságot terheli az Ingatlan apportját terhelő, az illetékekről szóló törvény szerinti ingatlan átruházási illeték megfizetésének a kötelezettsége is.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

615/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Project Társaság ügyvezetőjét alapításkor és azt követően minden alkalommal az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft jogosult jelölni. Amennyiben az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft úgy ítéli meg, hogy a Project Társaságnak esetlegesen második, vagy harmadik ügyvezetőre is szüksége van, úgy a második és/vagy harmadik ügyvezető jelölésére vonatkozóan is ez irányadó.

A Projekt Társaságnál felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló akkor működjön, ha a jogszabály előírása alapján ilyenek kötelezően alkalmazandók.

Ha a Project Társaságnál a jogszabályok előírásai alapján kötelezően felügyelő bizottságnak kell működni, akkor az 3 tagú lesz, akik közül az Önkormányzat egy személyt, az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft mindenkor két személyt jogosult jelölni. A felügyelő bizottság tagjait megbízatásuk ellátásáért semmilyen fizetés vagy költségtérítés nem illeti meg.

Ha a Project Társaságnál a jogszabályok előírásai alapján kötelezően könyvvizsgálónak kell működni, személyére vonatkozóan egyik félnek sincs a másik fél által elfogadandó előzetes jelöltállítási joga, hanem bármely fél jogosult a könyvvizsgáló személyére javaslatot tenni és a könyvvizsgáló megválasztásáról a Project Társaság taggyűlése egyszerű szótöbbséggel határoz.

A Project Társaság alapításával és a cégnyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft köteles előlegezni a Project Társaság bejegyzését követően azonban e költségeket a Project Társaságra átháríthatja.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

616/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Projekt Társaság lebonyolítja a lakások kiürítését oly módon, hogy az Önkormányzat biztosítja a bentlakó bérlők számára másik megfelelő lakást, vagy annak a bérlőnek, aki a kiköltözés fejében készpénzt is elfogad, az Önkormányzat fizeti a pénzbeli térítést.

A projekt ingatlan jogi és tényleges kiürítése után az épület lebontásra kerül, melyet a Projekt Társaság végez az Önkormányzattal szembeni megtérítési igény nélkül.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

617/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Project Társaság készítteti el a jelenlegi felépítmény bontásához szükséges bontási tervet és szerzi be a jogerős és végrehajtható bontási engedélyt, amelynek kézhezvétele után saját költségén gondoskodik a jelenlegi felépítmény elbontásáról és az Ingatlan építési területté történő előkészítéséről.

A Project Társaság saját költségén köteles gondoskodni a felépítendő új épület tervezéséről, engedélyezési tervdokumentációjának elkészítéséről, a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről és egyeztetések lefolytatásáról valamint a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követően az új felépítmény megvalósításáról, a kiviteli tervek elkészítéséről és a használatbavételi engedély megszerzéséről.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

618/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a project megvalósítását a Project Társaság köteles finanszírozni részben saját tőkéjéből, az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft által biztosítandó hitelből, illetve az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft kezdeményezésére és közreműködésével, illetve szervezésében felveendő hitelből.

Az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-nek tudomásul kell vennie, hogy az Önkormányzat sem a finanszírozásban forrással vagy más módon, sem a finanszírozás megszervezésében közreműködéssel nem köteles és nem is kíván részt venni. A finanszírozás, illetve megszervezésének feladata kizárólag az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft kötelezettsége.

Az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft köteles gondoskodni arról, hogy a Project Társaság bármely törvényes finanszírozás keretei között, de képes legyen a project megvalósítására, ideértve annak előkészítését (pl. terveztetést, engedélyeztetést, bontást, stb.) is.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

619/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a megvalósított lakások hasznosításáról (pl. eladásáról, bérbeadásáról vagy más jogcímen történő hasznosításáról) a Project Társaság tagjai a társaságban fenálló tulajdoni hányadtól függetlenül egyhangúan dönthetnek.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

620/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a szindikátusi szerződésben ki kell kötni, hogy Project Társaság felé az építendő lakások műszaki paramétereit és megvalósított lakások hasznosításának módját a Project Társaság tagjai a társaságban fenálló tulajdoni hányaduktól függetlenül egyhangúan döntéssel határozzák meg. A Képviselő-testület ezekre a tulajdonosi döntésekre felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

621/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **felhatalmazza** a Polgármestert az elfogadott határozatoknak megfelelő tartalmú szindikátusi szerződés aláírására.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

622/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, valamint az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28., cégjegyzék szám: Cg.01-09-723954) közös gazdasági társaságot hoz létre, a létrejövő gazdasági társaság társasági szerződésének lényeges tartalmi elemeit a következők szerint határozza meg:

a) A társaság cégformája: korlátolt felelősségű társaság

b) A cég elnevezése: Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

- c) A cég rövidített neve: Dohány 31 Kft
- d) Székhelye: Budapest, VII. Dohány u. 31.
- e) A társaság tevékenységi köre:

70.12'03 Ingatlanforgalmazás (főtevékenység)

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

623/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **egyetért azzal**, hogy a Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéje: 3.000.000.- Ft, amelyből Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának törzsbetéte 1.000.000.- Ft, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból, az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft törzsbetéte 2.000.000.-Ft, amely teljes egészében pénzbetétből áll.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

624/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **egyetért azzal**, hogy a Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft jelöli.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

625/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy abban az esetben, ha az Önkormányzat az általa és az ENGEOKOM HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28., cégjegyzék szám: Cg.01-09-723954) létrehozott gazdasági társaságba a Budapest VII. Dohány u. 31. szám alatti ingatlant apportálja, az apport értékét - a értékbecslés alapulvételével - a könyvvizsgáló által megállapított értéken kell meghatározni, a törzstőke emelés során pedig a szindikátusi szerződés szerint kell eljárni.

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2007. november 16-án 8 óra 30 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

626/2007. (XI. 16.) számú határozat:

- Budapest, VII. kerület, Dohány utca 31. szám alatti ingatlan hasznosításáról -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dohány 31 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság társasági szerződésének aláírására Hunvald György polgármestert **felhatalmazza.**

Felelős: Hunvald György polgármester

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:

Budapest, 2007. november 20.

Danó Jánosné
jegyzőkönyvvezető