

## K I V O N A T

### *Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2007. január 12-én*

*9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

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

#### **20/2007. (I. 12.) számú határozat:**

**- Kecskés Gusztáv módosító indítványáról a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 7. pontjához -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem fogadja el** – az előterjesztő által sem elfogadott – Kecskés Gusztáv módosító indítványát a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 7. pontjához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat 7. pontja az alábbiakkal kiegészül:

***Az együtt szavazás kötelzettsége nem vonatkozik a 4. pont szerint apportálandó ingatlan értékének megállapításakor és a 20. pontban előírt ingatlan megterhelésére szóló hitelek és kölcsönök felvételénél.***

#### **21/2007. (I. 12.) számú határozat:**

**- Kecskés Gusztáv módosító indítványáról a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 8. pontjához -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem fogadja el** – az előterjesztő által sem elfogadott – Kecskés Gusztáv módosító indítványát a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 8. pontjához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat 8. pontja az alábbiak szerint módosul:

***A Projekt Társaság 3 tagú felügyelő bizottsággal működjön, akik közül az Önkormányzat két és a HL. projekt KFT. mindenkor egy személyt jogosult jelölni, az FB elnökét is az Önkormányzat adja.***

**K I V O N A T**

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

**22/2007. (I. 12.) számú határozat:**

- **Kecskés Gusztáv módosító indítványáról a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 14. pontjához -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem fogadja el** – az előterjesztő által sem elfogadott – Kecskés Gusztáv módosító indítványát a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 14. pontjához az alábbiak szerint:

A 14. számú határozati javaslat 3. bekezdése az alábbiak szerint módosul:

***a Project Társaság ebben az épületben a Főiskola új épületét is magába foglaló épületben.....a határozati javaslat a továbbiakban változatlan.***

**23/2007. (I. 12.) számú határozat:**

- **Kecskés Gusztáv módosító indítványáról a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 20. pontjához -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem fogadja el** – az előterjesztő által sem elfogadott – Kecskés Gusztáv módosító indítványát a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosítása közös tulajdonú gazdasági társaság útján című előterjesztés 20. pontjához az alábbiak szerint:

A határozati javaslat 20. pontja az alábbiakkal kiegészül:

***A Polgármester jogosult ingatlanok megterhelése esetén a hitelt nyújtó pénzügyi vállalkozások ajánlataiból a legbiztonságosabb (kamatok, futamidő) kiválasztására, hogy ezt Project Társaság taggyűlésén szavazatával Önkormányzat nevében támogassa.***

**24/2007. (I. 12.) számú határozat:**

- **A Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40., 42., 44., és 46., valamint a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlanok hasznosításáról közös tulajdonú gazdasági társaság útján -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy

1. a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40. (hrsz: 34171), Kazinczy utca 42. (hrsz: 34170), Kazinczy utca 44. (hrsz: 34169) és Kazinczy utca 46. (hrsz: 34168) számú ingatlanokat, továbbá a Budapest VII. kerület Péterfy Sándor utca 34. (hrsz: 33167) szám alatti ingatlanok apportálásával a H.L. Projekt Kft-vel (székhelye: 1052 Budapest, Aranykéz u. 2.) korlátolt felelősségű társaságot hoz létre.

## K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

A Korlátolt Felelősségű Társaság (Projekt Társaság) szervezetével, tevékenységi körével, vagyoni helyzetével kapcsolatos kérdéseket szindikátusi szerződésben kell rögzíteni. A Képviselő-testület a jelen határozatban foglalt tartalmú szindikátusi szerződés aláírásával a Polgármestert felhatalmazza,

2. A Szindikátusi szerződés rögzítse, hogy a Project Társaság alapításkori törzstőkéje a társasági szerződésben 171.000.000.-Ft ingatlan apport és 175.000.000.Ft készpénz lesz. A HL. PROJEKT KFT. törzsbetétje 175.000.000.-Ft, míg az Önkormányzat törzsbetétje 171.000.000.-Ft Ft. Az Önkormányzat a 171.000.000.-Ft összegű törzsbetétjét az alapításkor kizárólag nem pénzbeli betét formájában az 1. pontban körülírt ingatlanokat bocsátja a Project Társaság rendelkezésére és adja annak kizárólagos tulajdonába, későbbi időpontban pedig a Péterfy S. utca 34. szám alatti ingatlant (továbbiakban: Ingatlanok).
3. A törzstőke emelésre úgy kerülhet sor, hogy a a Project Társaságban a HL. PROJEKT KFT. legyen többségben. Az Önkormányzat tulajdoni hányadának legalább 30 %-ot kell képvislenie.
4. A Péterfy S. utca 34. szám alatti ingatlan apportálására - előzetes becslés szerint nettó 102.000.000.- Forint értékben - akkor kerülhet sor, amikor az ingatlan a bérlőktől (használóktól) kiürítésre került. Az apportálás előtt a társaság olyan tőkeemelést határoz el, melynek alapján HL. PROJEKT KFT-nek a Péterfy S. utca 34. szám alatti ingatlan apportálásával is biztosított lesz a többsége.
5. Amennyiben a project finanszírozásának megoldásához a Project Társaság jegyzett tőkéjének felemelésére lesz szükség, úgy az új törzsbetét jegyzésére és befizetésére kizárólag a HL. PROJEKT KFT. jogosult, ám egyben köteles is és az új törzsbetét befizetésével a Project Társaságon belüli üzletrésze megnő. Ha a project finanszírozásának megvalósításához nem elegendő a Project Társaság által felkínálható fedezet és további fedezet bevonása szükséges, úgy annak bevonására kizárólag a HL. PROJEKT KFT. jogosult, ám egyben köteles is.
6. A Project Társaság alapításával és a cégnyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket a HL. PROJEKT KFT. köteles előlegezni a Project Társaság bejegyzését követően azonban e költségeket a Project Társaságra átháríthatja.
7. A Project Társaság ügyvezetőjét alapításkor és azt követően minden alkalommal a HL. PROJEKT KFT. jogosult jelölni, míg az Önkormányzat a HL. PROJEKT KFT. által tett jelölésnek megfelelően köteles tagsági, azon belül is elsősorban alapítói és taggyűlési jogait gyakorolni és a HL. PROJEKT KFT. határozati javaslata mellett szavazni.

## K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

8. A Project Társaság 3 tagú felügyelő bizottsággal működjön, akik közül az Önkormányzat egy és a HL. PROJEKT KFT. mindenkor két személyt jogosult jelölni, ideértve az Fb elökét is.
9. A Project Társaság könyvvizsgálójának személyére vonatkozóan az Önkormányzatnak legyen jelöltállítási joga.
10. Az 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.

11. Az Önkormányzat kötelezettséget vállalhat arra, hogy legkésőbb a szindikátusi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül a Péterfy Sándor u. 34. szám alatti ingatlant a saját költségén kiüríti. Amennyiben erre bármilyen okból nem kerülne sor, emiatt a HL. PROJEKT KFT. az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat. A kiürítés esetén az Önkormányzat az ingatlant apportként a Project Társaság rendelkezésre bocsátja.
12. A Project Társaság készítteti el a jelenlegi Péterfy Sándor u. 34. alatti 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.  
  
Nem terheli bontási kötelezettség a Project Társaságot, ha a Magyar Táncművészeti Főiskolával nem jön létre megállapodás a csereépület Péterfy Sándor u. 34. ingatlanon történő megépítéséről.
13. Amennyiben 12 hónapon belül a Főiskolával a csereépület Péterfy Sándor u. 34. ingatlanon történő megépítéséről a megegyezés nem jön létre, úgy az épület elhelyezésére alkalmas helyszín biztosításának kötelezettsége HL. PROJEKT KFT-re szálljon át. Az Önkormányzat által apportált Péterfy Sándor u. 34. ingatlant pedig - az értékegyenlőséget érvényesítve - a Project Társaság elcserélheti azzal a telekingatlannal, amit HL. PROJEKT KFT a Főiskola épültének az elhelyezésére biztosít.
14. A Project Társaság saját költségén a Táncművészeti Főiskola számára csereépületet létesít a Péterfy Sándor u. 34. szám alatti ingatlanon vagy azon a telekingatlannal, amelyet a Főiskola a csereépület elhelyezésének helyszínéként elfogad.

## K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

A HL. PROJEKT KFT-nek tudomásul kell vennie, hogy az Önkormányzat sem a finanszírozásban forrással, sem a finanszírozás megszervezésében közreműködéssel nem köteles és nem is kíván részt venni. A finanszírozás, illetve megszervezésének feladata kizárólag a HL. PROJEKT KFT. és a Project Társaság kötelezettsége. A HL. PROJEKT KFT. köteles gondoskodni arról, hogy a Project Társaság bármely törvényes finanszírozás keretei között, de képes legyen a project megvalósítására. Az ingatlan appporton kívül az Önkormányzat semmilyen anyagi hozzájárulást nem biztosít.

A Project Társaság ebben az épületben - az épület részeként - köteles létrehozni azt a felépítményrészt is, mely a Project Társaság tulajdonába adott önkormányzati ingatlanok apportértékével megegyező forgalmi értéket képvisel.

15. A Főiskola új épületének részét képező önkormányzati tulajdonú épületrész hasznosításáról (különösen , de nem kizárólag a Főiskolának biztosított használat jogcíméről és a használat feltételeiről) az Önkormányzat állapodik meg a Főiskolával.
16. A Project Társaság felelős a Péterfy Sándor u. 34. alatti ingatlanon vagy a másik kompenzációs területen felépítendő új épület - Magyar Táncművészeti Főiskolával és az Önkormányzattal egyeztetett beruházási programnak megfelelő - tervezéséért, engedélyezési tervdokumentációjának elkészítéséért, a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzéséért és egyeztetések lefolytatásáért, valamint a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követően az új felépítmény megvalósításáért, a kiviteli tervek elkészítéséért és a használatbavételi engedély megszerzéséért.
17. Ha a Magyar Táncművészeti Főiskolával létre jön a megállapodás a csereépület Péterfy Sándor u. 34. ingatlanon történő megépítéséről, a Project Társaság köteles a Péterfy Sándor u. 34. alatti ingatlanon jelenleg található felépítmény kiürítésétől számított 12 hónapon belül az illetékes hatósághoz építési engedély iránti kérelmet benyújtani, illetve a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított további 24 hónapon belül az Ingatlanon az építkezést befejezni.
18. A Project Társaság a Péterfy Sándor u. 34. szám alatti ingatlanon vagy a másik kompenzációs területen felépített új épületre a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételét követően köteles társasházi alapító okiratot készíteni és a társasház alapításának tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni, majd a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély kézhezvételét követően a társasháznak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről gondoskodni.

A leendő társasház alapító okiratának úgy kell szólnia, hogy a Magyar Táncművészeti Főiskola tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerülő épületrész és az Önkormányzat tulajdonába kerülő épületrészek külön tulajdonú ingatlanként, önálló helyrajzi számmal nyerjenek felvételt az ingatlan-nyilvántartásba.

## K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

19. Minden építési munka kizárólag a jogszabályok, szabályozási előírások betartásával kezdhető el és végezhető.
20. A Project Társaság jogosult a tulajdonába kerülő Ingatlanok megterhelésére a project megvalósításának finanszírozása érdekében felveendő hitelek, kölcsönök fedezeteként, de kizárólag abban az esetben, ha akár Project Társaság, akár a HL. PROJEKT KFT. a rendelkezésére álló bármilyen más forrásból kifejezetten a project megvalósítása céljából a megterhelés időpontjáig már minimum nettó 175.000.000,- Ft-ot költségszámlákkal és bizonylatokkal igazoltan felhasznált.
21. Az új felépítmény jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyének megszerzése és azt követően a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése után a Project Társaság a Gt. és annak elsősorban az átalakulásra vonatkozó szabályai szerint szétválást, azon belül kiválást valósít meg.
22. A kiválás során a Project Társaságból kiválik egy kizárólag az Önkormányzat tulajdonába kerülő korlátolt felelősségű társaság, amelynek vagyonelemtárába egyetlen vagyonelem, vagyis a Péterfy Sándor u. 34. alatti ingatlanon vagy a másik kompenzációs területen létesített - az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő gazdasági társaság által a Főiskola használatába adásra kerülő - épületrész kerül, mint az ingatlan-nyilvántartásba önálló helyrajzi szám alatt felvett társasházi külön tulajdon, éspedig minden tehertől mentesen. A kiválás során létrejövő jogutód társaság továbbá semmilyen arányban nem válhat kötelezettjévé a Project Társaság kötelezettségeinek, azon belül is elsősorban hiteleinek.
23. A kiválás során létrejövő, kizárólag az Önkormányzat tulajdonába kerülő korlátolt felelősségű társaság könyv szerinti értéken számított saját tőkéje a kiváláshoz készülő átalakulási vagyommérleg tervezete szerint olyan összeg lehet, mint az Ingatlanok apportértéke, azzal, hogy az átalakulási vagyommérleg tervezet elkészítésekor az eszközöket át lehet értékelni és azokat a független könyvvizsgáló által megjelölt értéken - tehát pozitív átértékelési különbözettel - lehet figyelembe venni.
24. A kiválás után változatlan társasági formában tovább működő Project Társaság kizárólagos tulajdonosa a HL. PROJEKT KFT. A Project Társaság vagyonelemtárába fog kerülni a Project Társaság valamennyi tulajdona és vagyoni értékű joga - kivéve az Önkormányzat tulajdonát képező Kft. vagyonelemtárában szereplő épületrész, mint társasházi ingatlan - s a Project Társaságot terheli a kiválás után valamennyi kötelezettség.
25. A Magyar Táncművészeti Főiskola tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerülő épületrészt a kiválás után változatlan társasági formában tovább működő Project Társaság adja át a Magyar Táncművészeti Főiskolának.

## K I V O N A T

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
2007. január 12-én 9 óra 20 perckor megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből*

26. Amennyiben a Project Társaság a társaság létrehozása céljának teljesítése előtt - szétválást megelőzően - bármely okból megszűnne, úgy az esetleges hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyonból történő részesedés (likvidációs hányad) tekintetében az Önkormányzatot, mint a Project Társaság tagját likvidációs elsőbbség illeti meg, azzal, hogy az Önkormányzatot megillető likvidációs hányad olyan összeg, mint az Ingatlanok apportértéke.

*Felelős: Hunvald György polgármester*

*Határidő: 2007. május 31.*

### **25/2007. (I. 12.) számú határozat:**

**- Kecskés Gusztáv módosító indítványáról az egyes önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok elidegenítésre kijelölése című előterjesztés határozati javaslatához -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem fogadja el** – az előterjesztő által sem elfogadott – Kecskés Gusztáv módosító indítványát az egyes önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok elidegenítésre kijelölése című előterjesztés határozati javaslatához az alábbiak szerint:

A határozati javaslatban szereplő ingatlanok elidegenítéséről és a Madách tér mélygarázs építésére kijelölt területéről, illetve az aláépítési jogról külön szavazzon a tisztelt Képviselő-testület.

### **26/2007. (I. 12.) számú határozat:**

**- Egyes önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok elidegenítésre kijelöléséről -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest VII. kerület Csengery u. 20. (hrsz: 34033), Csengery u. 22. (hrsz: 34032), Dob u. 19. (hrsz: 34247/2), Dob u. 21. (hrsz: 34248), Péterfy S. u. 39. (hrsz: 33082), Péterfy S. u. 43. (hrsz: 33080) szám alatti ingatlanokat, a Rákóczi út 20. és 22. szám alatti ingatlanok nem lakás célú helyiségeit (hrsz: 34535/0/A/1.,2., 3. és 4., valamint 34536/0/A/1., 3. és 6.), a Rákóczi út 40. szám alatti ingatlan nem lakás célú helyiségeit (hrsz: 34553/0/A/1., 2. és 4.), továbbá a Madách tér mélygarázs építésére kijelölt területét, illetve az aláépítési jogot elidegenítésre kijelöli, egyben felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlanokra a Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint nyilvános pályázatot tegyen közzé, a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatát pedig terjessze a Képviselő-testület elé.

*Felelős: Hunvald György polgármester*

*Határidő: 2007. december 31.*

*A kivonat hitelül:  
Budapest, 2007. január 12.*

*Danó Jánosné jegyzőkönyvvezető*