|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2023. október 18 - ai**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 33050/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Alpár u. 4. szám alatti ingatlan adásvételével kapcsolatos szerződéskötési határidő meghosszabbítása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

a jegyző jogkörében eljárva

dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 222/2023. (VI.21.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 33050/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Alpár utca 4. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának átruházása tárgyában kiírt árverési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. Az ingatlan vételára 195.500.000,- Ft összegben került megállapításra. Az árverési eljárás nyertesének a Camargue Kereskedelmi, Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1062 Budapest, Székely Bertalan u. 18.; adószám: 23504024-2-42; Cg.: 01-09-404669; képviseli: Durai Ádám ügyvezető) lett megnevezve. A Képviselő-testület az EVIN Nonprofit Zrt.-t kérte fel, hogy az árverési eljárás eredményéről a nyertes ajánlattevőt tájékoztassa, illetve az adásvételi szerződést Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében kösse meg.

A Képviselő-testület határozata szerint az adásvételi szerződés megkötésének határideje a nyertességről szóló értesítés ajánlattevő általi kézhezvételének napjától számított 30 naptári napban került meghatározásra. A szerződéstervezetet az Önkormányzat megbízásából eljáró ügyvédi iroda elkészítette, viszont a szerződés véleményezése során a nyertes ajánlattevő a szerződés bizonyos részeinek felülvizsgálatát, illetve azok módosítását kezdeményezte. A szerződéssel kapcsolatban felmerült ellentétes jogi vélemények összehangolása érdekében a felek - az okiratszerkesztő ügyvédi iroda, a megbízott jogi képviselők és külső tanácsadók bevonásával - több alkalommal egyeztettek mind írásban, mind személyes találkozó keretében.

A Camargue Kft. képviselője 2023. július 27. napján elektronikus formában küldött levelet az EVIN Nonprofit Zrt. részére, melyben további iránymutatást kért a szerződés bizonyos rendelkezéseinek értelmezése kapcsán. Egyben leírta, hogy az ingatlan megvásárlásától nem kívánnak visszalépni, a pénzügyi fedezetük a vételárra meg van és a fejlesztési tervben foglalt projekt megvalósításának szándéka töretlen, viszont a szerződés aláírását kizárólag abban az esetben tudják vállalni, ha az általuk kért – a szerződés rendelkezéseinek értelmezésével és pontosításával kapcsolatos – iránymutatást megkapják. A szerződéskötési határidő 2023. július 28. napján lejárt, az adásvételi szerződés nem jött létre.

Az EVIN Nonprofit Zrt. válaszlevél keretében tájékoztatta a Camargue Kft.-t, hogy a szerződéskötési határidő meghosszabbítására nincs jogosultsága, az a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, egyúttal megadta a kért iránymutatást, melyben kifejezte saját jogi álláspontját a Camargue Kft. által kért módosítások tekintetében.

A szerződéses jogértelmezési vita elhúzódó jellegére, valamint a közigazgatási szünetre tekintettel az ügyet korábban nem volt lehetőségünk a Képviselő-testület elé terjeszteni döntéshozatal céljából. További egyeztetéseket követően a Camargue Kft. képviselője 2023. szeptember 18. napján tájékoztatta az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy az EVIN Nonprofit Zrt. által küldött iránymutatást és jogi álláspontot elfogadja és eltekint a saját módosító javaslatainak adásvételi szerződésben való szerepeltetésétől, egyúttal kérelmezte, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a szerződéskötési határidő meghosszabbításához.

A versenyeztetési eljárás során a szerződéskötésre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (1) – (2) bekezése ír elő szabályokat: *„(1) Hhha a fél olyan ajánlati felhívást tesz, amelyben több személytől kéri ajánlat benyújtását, azzal, hogy a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést, a felhívást tevő felet szerződéskötési kötelezettség terheli.*

*(2) A felhívást tevő fél a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését akkor tagadhatja meg, ha a felhívásban ezt a jogot kikötötte.”*

Az eredményhirdetést követően – a Képviselő-testületi határozat végrehajtására megállapított szerződéskötési határidőn túl is - a feleket a törvénynél fogva beálló szerződéskötési kötelezettség terheli. A szerződéskötési kötelezettség alól az jelenthetne kivételt, ha a felhívást tevő a felhívásban kikötötte a szerződéskötés megtagadásának vagy a felhívás visszavonásának jogát.

Tekintettel arra, hogy a felek szerződéskötési akarata válozatlanul fennáll, egyben a szerződéskötési kötelezettség is köti őket, jelen előterjesztés keretében javasoljuk, hogy - az eredetileg fennálló értékesítési és szerződéskötési szándéknak megfelelően – a Képviselő-testület járuljon hozzá az adásvételi szerződés megkötéséhez.

A Képviselő-testület döntési hatásköre a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. § (2) bekezdésén alapul.

***A Rendelet 5. § bekezdése értelmében***

*(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat*

*a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24.§ (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;*

A fent leírtak és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (X.18.) számú határozata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 33050/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Alpár u. 4. szám alatti ingatlan elidegenítése tárgyú adásvételi szerződés megkötésének jóváhagyása tárgyában**

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

1. változatlanul fenntartja szándékát a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 33050/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Alpár utca 4. szám alatti ingatlan Camargue Kereskedelmi, Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Székely Bertalan u. 18.; adószám: 23504024-2-42; Cg.: 01-09-404669; képviseli: Durai Ádám ügyvezető) részére adásvétel útján történő elidegenítése tárgyában, és az adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárulását adja.
2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy a Camargue Kereskedelmi, Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1062 Budapest, Székely Bertalan u. 18.; adószám: 23504024-2-42; Cg.: 01-09-404669; képviseli: Durai Ádám ügyvezető) a jelen döntéséről a határozat meghozatalát követő 3 munkanapon belül tájékoztassa.
3. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében történő megkötésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal

2. pont tekintetében 3 munkanap

3. pont tekintetében a határozat nyertes ajánlattevő általi kézhezvételét követő 15. nap

Budapest, 2023. szeptember 29.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés melléklete:

* Árverési hirdetmény
* Camargue Kft. iránymutatás kérését tartalmazó levele
* EVIN Nonprofit Zrt. válaszlevele
* Camargue Kft. kérelme a szerződéskötési határidő meghosszabbítása kapcsán
* 222/2023. (VI.21.) számú Képviselő-testületi határozat
* Adásvételi szerződés tervezet