


BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

Javaslat a Stakotra Gépgyártó Kft. által felajánlott földrészletek elővásárlási jogával kapcsolatban.

Készítette: **Baranyai Zsolt**

CSEVAK Zrt. – Városfejlesztési Igazgató

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**

alpolgármester

Előterjesztés egyeztetve: 1. számú melléklet szerint

Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető

Dr. Süli Eszter Jogi Ügyintéző

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Tulajdonosi Bizottságnak

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak

az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor

jegyző

Az előterjesztés leadva: 2009. szeptember 4.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2009. szeptember 22.

Tisztelt Képviselő-testület!

Stakotra Gépgyártó Kft. 2009. június 16-én kelt levelében értesítette Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát arról, hogy a résztulajdonában álló Budapest XXI. ker. 210146/70, 210146/40, 210146/107, 210146/43 helyrajzi számú tömbtelkek, valamint a 210146/106, 210146/108, 210146/71, 210146/69 helyrajzi számú utakat értékesíteni kívánja. A mellékelt tulajdoni lapok alapján az ott megjelölt mértékben az Önkormányzatnak a 210146/70, 210146/40 hrsz. tömbtelkek tekintetében tulajdoni hányada áll fenn. A Stakotra Gépgyártó Kft kérte az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy **kíván-e élni** – a Ptk. 145. § (2) bekezdése alapján a tulajdonostársat megillető – **elővásárlási jogával**. (2. számú melléklet)

A Stakotra Gépgyártó Kft. (volt HUSS Gépgyár Kft.), mint tulajdonos a tulajdonát képező ingatlanjait egyben, egy összegben a vételárnak 30 napon belüli kifizetésével kívánja értékesíteni.

A megvételre kínált ingatlanok értékét 2 037 128 000 Ft azaz kettőmilliárd-harminchétmillió-egyszázhuszonnyolcezer forint összegben állapította meg. Ebből a 210146/70 hrsz. tömbtelek értékét 1.011.400.000 Ft összegben, a 210146/40 hrsz. tömbtelek értékét 683.300.000 Ft összegben állapította meg. A magas számú tulajdonosi jelenlét okán az ingatlanrészek nehezen beazonosíthatóak. Így az adott ingatlanok értékének definiálása és a hasznosíthatóság vizsgálata hosszadalmas szakértői munka során valósítható meg.

A Ptk. 373. § (1) bekezdése alapján amennyiben a tulajdonos az elővásárlási joggal érintett ingatlant el kívánja adni, úgy a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. Jelen esetben a tulajdonostárs ezen kötelezettségétől eltekintettünk, a PK. 9. számú polgári kollégiumi állásfoglalás I. pontja alapján, amelynek értelmében a tulajdonostárs a kívülálló személytől eredő vételi ajánlat közzételezése alól mentesíthető, ha a tulajdonostársak viszonylag nagy jelenléte áll fenn. (ld. 4. számú mellékletben csatolt tulajdoni lapok)

2009. július 20-án Rolf Urs Giger Ügyvezető igazgató urat levélben tájékoztattuk, hogy a fent megjelölt ingatlanok megszerzésével kapcsolatban az Önkormányzat költségvetési előiránnyal nem rendelkezik, továbbá hogy e vagyonszerzésről *az Önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogainak gyakorlásáról szóló 37/2007. (XI.27.) Kt. rendelet* elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 23.§ (3) bekezdése értelmében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának javaslata alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. (3. számú melléklet)

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlanok megszerzésével kapcsolatban költségvetési előiránnyal nem rendelkezik, továbbá az ingatlan hasznosításának megtérülése kétséges, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy **a Budapest XXI. ker. 210146/70, 210146/40 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatban fennálló elővásárlási jogával a tulajdonostárs által megjelölt 1.011.400.000 Ft összegben, illetve 683.300.000 Ft összegben ne éljen.**

Budapest, 2009. szeptember 2.

Orosz Ferenc

alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve
2. számú melléklet: Stakotra Gépgyártó Kft. 2009. június 16-án kelt levele
3. számú melléklet: Budapest XXI., Kerület Csepel Önkormányzat levele Rolf Urs Giger,
a Stakotra Gépgyártó Kft. ügyvezető igazgatójának
4. számú melléklet: Tulajdoni lapok

Az előterjesztés eredeti példánya mellett, a Szervezési Irodán megtekinthetők!

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület, 210146/70 és a 210146/40 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosi hányadára vonatkozó **elővásárlási jogával** a Stakotra Gépgyártó Kft. tulajdonos által megjelölt, **a 210146/70 hrsz. ingatlanra vonatkozó 1.011.400.000 Ft összegben, valamint a 210146/40 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó 683.300.000 forint összegben nem él.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. október 1.

Felelős: Orosz Ferenc alpolgármester
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Süli Eszter jogi ügyintézővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok átvezetésre kerültek.

Budapest, 2009. szeptember 3.

dr. Süli Eszter sk.

jogi ügyintéző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok átvezetésre kerültek.

Budapest, 2009. szeptember 4.

Halmos Istvánné sk.

Városgazdálkodási Ágazatvezető