



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 184/2013.

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2013. október 3-i ülésére

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2013. október 2.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

| | | |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Rendelet | <input type="checkbox"/> | normatív hatósági egyéb |
| Határozat | <input type="checkbox"/> | |
| | <input type="checkbox"/> | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| A döntéshez egyszerű minősített | <input checked="" type="checkbox"/> | többség szükséges. |
| | <input type="checkbox"/> | |

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

| | |
|------|-------------------------------------|
| igen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| nem | <input type="checkbox"/> |

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapesti 1. számú Földhivatal által 37836 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Bp. IX. Drégely u. 22. (Mester u. 43.) sz. alatti 472 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 6876/10000-ed arányban a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, míg 3124/10000-ed arányban a SORS Bona Gyógyszertár Kft. tulajdonában van.

Az épületben - önkormányzati szociális bérlakásként hasznosított - 14 db lakás található (az 1. és 2. emeleten), míg az ingatlan földszinti részén 276 m² alapterülettel és a hozzá tartozó 38 m² pincerésszel a Sors Bona Kft. kizárólagos használatában és birtokában álló, gyógyszertárként működő helyiség helyezkedik el.

Az ingatlan 3.124/10.000-ed hányadának tulajdonosa, a SORS BONA Gyógyszertár Kft. képviseletében eljáró ügyvéd – tekintettel arra, hogy a tulajdonostárs értékesíteni kívánja a tulajdonosi illetőségét – felhívta az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlásáról.

A 2013. augusztus 19-én kelt adásvételi szerződés szerint fenti ingatlan illetőségét annak minden természetes és jogi tartozékaival és alkotórészeivel, egymás között egyenlő arányban a Vediovis Kft., a Dános és Dános Szolgáltató és Szaktanácsadó Kft., illetve a MEDI-TRADE Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. megvásárolja 30.000.000,-Ft, azaz harmincmillió forint vételár ellenében. (A szerződésben foglalt vételár mentes az ÁFA alól.)

Felek kölcsönösen megállapodtak, hogy az eladó javára 5 éves időtartamra visszavásárlási jogot kötnek ki, továbbá feltétel nélküli és visszavonhatatlan profilkötöttségi hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az ingatlan minimum 20 évig – amennyiben az eladó ezt kívánja - gyógyszertár profillal működik.

Fenti adásvételi szerződés megkötését megelőzően sor került a SORS BONA Kft. Sári Gézáné dr. Erődi Judit tagot megillető 100.000,-Ft névértékű üzletrészét meghaladó valamennyi tag üzletrészének vevők általi megvásárlására, 65.000.000,-Ft vételár ellenében. A szerződés szerint felek „a két jogügyletet csak együtt kötik meg, az egyik ügyletet sem kötötték volna meg a másik jogügylet nélkül, tehát a szerződések csak együtt értelmezhetőek és érvényesek.”

Fentiek alapján amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, úgy az adásvételi szerződést teljes egészében el kell fogadnia, így az ingatlan és az üzletrészek vételára összesen 95.000.000,-Ft, mely összeg megfizetésének végső határideje 2013. október 31.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendeletének 10. § (8) bekezdése alapján:

„Vagyontárgy tulajdonba vételéről a vagyontárgy forgalmi értéke alapján

- a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,
- b) 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
- c) **90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.**”

Tekintettel arra, hogy a 2013. évi költségvetésben nincs elkülönítve az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges összeg, valamint Önkormányzatunknak nem áll érdekében bármely vállalkozásban üzletrészt szerezni, javaslom a Képviselő-testület részére, hogy ne éljen elővásárlási jogával a Drégely u. 22. (Mester u. 43.) sz. alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 3.124/10.000-ed tulajdoni hányadának vonatkozásában.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2013. szeptember 23.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. ker. Drégely u. 22. (hrsz: 37836) szám alatti, 472 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 3124/10000-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan – a 2013. augusztus 19-én kelt adásvételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 30.000.000,-Ft, továbbá a Sors Bona Kft. üzletrésze 65.000.000,-Ft – nem él.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap