

Baranyi Krisztina részére
Önkormányzati képviselő

Tárgy: Válasz interpellációra

Tisztelt Képviselő Asszony!

A Képviselő-testület 2016. november 17-ei ülésén a Vizisport utca 60. szám alatti ingatlan ügyében előterjesztett interpellációjára a következő tájékoztatást adom:

Jó gyakorlatnak tartja-e azt, hogy a FEVIX olyan forrásból (Ráday-Lónyay telek eladásából befolyt pénz) amelynek költségvetésünk bevételi előirányzatait kellene gyarapítania – ingatlant vásárolhat?

- A Ráday 57. sz. alatti ingatlant az Önkormányzat Képviselő-testületi döntéssel 2011-ben apportálta a FEV IX. Zrt.-be. Az ingatlanapport az értékesítést követően - a tárgyi ingatlan (Vizisport utca 60.) adásvétele után - részben pénzbeli részben pedig ingatlan formájában szerepel tovább a társaság nyilvántartásában. A FEV IX Zrt. a tulajdonos tudtával, közösségi célokra vásárolhat ingatlant.

Hogyan jutott eszükbe, illetve ki hatalmazta fel a FEVIX-et arra, hogy telekvásárlásba kezdjen az önkormányzat helyett?

- A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság hatályos megbízási szerződésével és alapszabályával összhangban az önkormányzat igényeit figyelembe véve cselekedett. A hivatkozott dokumentumok szerint a FEV IX. Zrt. – többek között – a megbízó Önkormányzat részére az alábbi feladatokat látja el; városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás, önálló ingatlanfejlesztési projektek előkészítése és lebonyolítása. Ebből következően nevezett ingatlanvásárlás illeszkedik a társaság tevékenységébe, továbbá a sikeres tranzakció egyben azt is bizonyítja, hogy a társaság szükség szerint gyorsan, hatékonyan tud cselekedni az önkormányzati célok megvalósulása érdekében.

Tudott-e Ön ezen ügyletről, és arról, hogy így az ingatlant 27 millió forinttal többért vásárolják meg, mint amennyit erre a költségvetésben a testület elfogadott?

- A tárgyi ingatlan a 17/2014 (II.3.) Kormányrendelet és a 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló jogszabályok keretei között az állami Elektronikus Értesítési Rendszerben (EÉR) került meghirdetésre, elektronikus értékesítési pályázat formájában. Az ingatlan kikiáltási ára 88 millió Ft. +Áfa volt (A fent hivatkozott kormányrendelet 26.§ (1) bekezdése alapján az értékesítési pályázaton ártárgyalást kell tartani, hogy ha a legmagasabb megajánlott vételárhoz képest más ajánlattevő ajánlata között 10% vagy annál kevesebb a különbség. Erre is tekintettel minden gazdasági és taktikai szempont figyelembevételével történt a pályázati vételár megajánlása.) A 27 M Ft-osnak hivatkozott többlet egyébként csak technikai Áfa többletet jelent, mivel szinte a teljes telekre jutó Áfát (több mint 25 M Ft-ot) a társaság visszaigényelte.

Amennyiben tudott az ügyletről, miért nem kísérelt meg összehívni egy ilyen kardinális kérdésben rendkívüli testületi ülést?

- A hatályos jogszabályok szerint az Önkormányzat gazdasági társasága által megvalósított, a tulajdonos kinyilvánított céljainak megfelelő, a kerület vagyongyarapodását eredményező ügylet nem tartozik képviselő-testületi hatáskörbe.

Ön szerint ahhoz, hogy a képviselő-testület tájékoztatása megtörténjen, tényleg szükség volt az adásvételi szerződés megkötésén kívül a FEVIX birtokba lépésére is, azaz el kellett telnie csaknem 2 hónapnak?

- Az adásvételi szerződés aláírását követő első Képviselő-testületi ülésen megtörtént a tájékoztatás, és a lehető legteljesebb körű tájékoztatás érdekében volt célszerű a jogügylet lezárását követően ezt megtenni. Az utólagos tájékoztatás nincs határidőhöz kötve.

Mikor tervezi a FEVIX Zrt -től (alaptőke csökkentésével) elvonni a Ráday-Lónyay telek eladásából még megmaradt összeget?

- Egyelőre nem szerepel a Képviselő-testület munkatervében a felvetés.

A telket az Önkormányzat megveszi-e a FEVIX Zrt-től, vagy az az ő tulajdonuk marad?

- Az önkormányzati megvétel racionálisan nem merülhet fel, szándék esetén egyszerű alaptőke csökkentéssel, vagyonkivonással hozzájuthat.

Egyet ért-e azzal, hogy a FEVIX Zrt, igazgatósága felett tulajdonképpen semmilyen képviselő-testületi kontroll nincs, mivel az ügyleteiknél nincs összeghatár kikötve. mint legfőbb szervi jóváhagyás?

- Nem értek egyet felvetésével, van képviselő-testületi kontroll.

Tervezi-e az alapító okirat módosításnak kezdeményezésével a közeljövőben ezen helyzet megváltoztatását, és a kontroll erősítését? (A mostani eset is mutatja, hogy nem elegendő a felügyelőbizottság léte és döntései)

- Az Alapszabály módosítása képviselő-testületi hatáskör. A PTK szabályai szerint - például a képviselő-testületet alkotó önkormányzati képviselőkkel ellentétben - a gazdasági társaságok igazgatósági tagjai teljes vagyonukkal felelnek döntéseikért. A Felügyelő bizottság nem döntéshozó, operatív szerv, hanem ellenőrző szerv, melyben az Önkormányzat által jelölt tagok végzik munkájukat.

Milyen céllal, mikor, mennyiből és kinek a beruházásban fog az ingatlanon bármi is történni?

- A forrás biztosításánál megfogalmazott önkormányzati célok - a ferencvárosi diákok részére nyári táborozáshoz és szünidei programokhoz, illetve önkormányzati rendezvényekhez is ideális helyszín biztosítása - nem változtak. A konkrét tervek megfogalmazását, kidolgozását követően lehet a kivitelezésről és annak forrásáról dönteni.

Ki és mennyiért fogja működtetni, üzemeltetni az ingatlant?

- Erről a beruházást követően, a megvalósított épület/ek ismeretében, a használatbavételi engedély birtokában célszerű dönteni.

Kérem a kérdésekre adott válaszaim elfogadását.

Budapest, 2016. december 12.

Tisztelettel:


dr. Bácskai János
polgármester



