BUDAPEST

Budapest Főváros | Önkormányzata
Humán Főpolgármester-helyettes

1000084828427

ikt. szám: FPH079 /180 - 2 /2018

tárgy: Javaslat tulajdonosi jóváhagyás megadására az Örkény István Színház Nonprofit Kft. részére elővásárlási jog gyakorlásához

előkészítő: Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
  - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Önkormányzat, mint alapító tulajdonában álló Örkény István Színház Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Színház/Kft.) a mellékelt bérleti szerződésben (*1. sz. melléklet*) foglaltak szerint 2010. januárjától bérli a Budapest, VII. kerület, Madách tér 7. 2. emelet 4. ajtó szám alatti lakás ingatlant (hrsz: 34213/17/A/15, Tulajdoni lap: *2. sz. melléklet*); a bérleti szerződésben elővásárlási jog kikötésére is sor került. Az ingatlanban a színház Gazdasági Osztálya működik.A Színház működését nagyban segíti, hogy az épületben működhet a Gazdasági Osztály, mivel az igazgatósággal és a háttérszemélyzettel folyamatos kapcsolattartás szükséges a napi munkamenetben, illetve a Színház adottságaiból következően az „egyéb" kiszolgálás is a környező lakásokból történik (pl. öltöző, próbaterem...). A kiszolgáló helyiségekként működő lakások részben saját-, illetve részben bérelt ingatlanok. A színház arra törekszik, hogy lehetőség szerint ne ingatlan bérléssel, hanem ingatlan vásárlással oldja meg a kiszolgáló terület bővítését.

A bérleti szerződésben kikötött elővásárlási jogra figyelemmel a fent leírt ingatlan tulajdonosa jelezte a Színház felé, hogy az ingatlanra vételi ajánlat érkezett 71. 000.000,-Ft, azaz Hetvenegymillió forint vételárért, és felhívta a Színházat, hogy nyilatkozzon, hogy a bérleti szerződésben kikötött elővásárlási jogával kíván-e élni (3. sz. melléklet). A BFVK Zrt. elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 68.200.000,-Ft., azaz Hatvannyolcmillió-kettőszázezer forint. (4. sz. melléklet). Az elővásárlási jog jogi természetéből adódóan a vételi ajánlatban foglalt összegtől a Színház nem térhet el, mindemellett az értékbecslésből is megállapítható, hogy a vételár az aktuális piaci viszonyoknak megfelel, Belső-Erzsébetvárosban található kb. 80-90m2-es ingatlanok piaci értéke 70.000.000,-Ft körüli összeg.

A Színház a korábbi évek beszámolóiban és a 2018. évi üzleti előtervében is jelezte, hogy ha lehetőség nyílik rá, akkor ingatlan vásárlással tervezi megoldani a jelenlegi helyzetet. A Színház számláján a szükséges vételár rendelkezésre áll, az összeg a működési kiadásoktól elkülönítetten – a korábbi években erre a célra elkülönített lekötött betétként – szerepel, ezért annak kifizetése nem jelent likviditási problémát a Színház számára.

A fent leírtaknak megfelelően a Színház tehát élni kíván elővásárlási jogával, ugyanakkor tekintettel arra, hogy az ingatlan vételára meghaladja a nettó 50 millió Ft-t a színház alapító okiratának 7.2.1. pontja alapján a tulajdonos jóváhagyása szükséges a jogügylethez (*5. sz. mellékelt: Alapító okirat*).

A Színház költségvetésében a jogügylet fedezete rendelkezésre áll; így a Színház nem igényel külön forrást a Fővárosi Önkormányzattól a jogügylethez.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 56. § (1) bekezdése alapján egyszemélyes kft. esetében a Fővárosi Közgyűlés egyedüli tagként közvetlenül dönt a tulajdonosi pozícióból adódó tagi jogok gyakorlásáról.

A Kft. felügyelő bizottsága az előterjesztést megvizsgálta és jóváhagyásra javasolja a Fővárosi Közgyűlésnek. (6. sz. melléklet)

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 56. § (1) bekezdése alapján hozzájárul, hogy az Örkény István Színház Nonprofit Kft. a Budapest, VII. kerület, Madách tér 7. 2.em. 4. ajtó szám alatti, 34213/17/A/15 helyrajzi számú lakás ingatlan vonatkozásában éljen elővásárlási jogával, és az ingatlant megvásárolja a *3. sz. melléklet* szerinti vételi ajánlatban foglalt feltételekkel.

határidő: azonnal
felelős: Tarlós István főpolgármester

Határozathozatal módja:

A határozathozatalhoz egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Budapest, 2018. JANUÁR „15."

Szalay-Bobrovniczky Alexandra
főpolgármester-helyettes

Láttam:

2018 JAN 15.

Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Tulajdoni lap
3. Ügyvédi levél, vételi ajánlat
4. Értékbecslés
5. Alapító okirat
6. FB határozat

2018/01.15.

Szignálta:

Nagyné Varga Melinda Mária
főosztályvezető

Szignálta:

dr. Derce András
önkormányzati tanácsadó

2018 01. 15. Tomor E.

Ref A 2018.01.15.