

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XI. ker. Kelenföldi út 30. szám alatti 3288/5 hrsz-ú 343 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű telekingatlanát több (összesen 7 db, melyből 5 ingatlan a Madárhegyen, Rozsdafarkú és Csontollú utcákban egymás mellett elhelyezkedő) ingatlannal egyetemben a BUDA-HOLD Kft tulajdonába adta az Önkormányzat apportként a T. Képviselő-testület 138/2016.(VI.23.) számú határozata alapján.

Kiss-Leizer Gábor ügyvezető igazgató azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlan mellett közvetlenül elhelyezkedő Budapest XI. ker. Kelenföldi út 32. szám alatti 3288/6/A/2 hrsz-on nyilvántartott, földszinti utcafronti elhelyezkedésű „üzlethelyiség” megjelölésű 26 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan apportálás útján a BUDA-HOLD Kft. tulajdonába kerülhessen.

Mivel a Kelenföldi út 30. szám alatti ingatlan foghíjtelek, melyen a tervezett beruházásához (többlakásos társasház építése) kapcsolódóan, a helyiség megfelelő helyszíne lehetne a kivitelezés építési felvonulási irodájának, illetve később értékesítési irodájának, javasolható az ingatlan apportálása.

A 2017. március 6-án elkészített ingatlan forgalmi szakértői vélemény alapján a 3288/6/A/2 hrsz-ú ingatlan apportértéke 910.000,-Ft (35.000,-Ft/m<sup>2</sup>).

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata egyszemélyes társaságát képezi a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft., amely 1991. február 22-én került alapításra.

Jelenleg törzstőkéje 1.826.238.000,-Ft, mely alapításkor 445.823.770,-Ft készpénzből és 1.103.356.230,-Ft apportból tevődött össze.

A Cég saját tőkéje a 2015. december 31-én elfogadott éves beszámoló szerint 978.536 eFt.

Az apportálás eredményeként a Kft. törzstőkéje az ingatlan nettó forgalmi értékével, azaz 910.000,-Ft-tal kerülne megemelésre.

Az apport értéket ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 17. § (1) bekezdése alapján:

„Nem áll be a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás, - azaz nem áll fenn Áfa fizetési kötelezettség - ha az adóalany a terméket, vagyoni értékű jogot nem pénzbeni betétként, hozzájárulásként (a továbbiakban együtt: apport) bocsátja rendelkezésre, feltéve, hogy az a 18. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételek szerint történik.”

Az Áfa tv. 18. § (1) bekezdése alapján az apport tekintetében a szerzőnek a következő feltételeknek kell egyidejűleg megfelelnie:

- a) a szerzéskor vagy annak közvetlen következményeként belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen;
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy a szerzéshez és a szerzett vagyonhoz fűződő, az e törvényben szabályozott jogok és kötelezettségek a szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik;

c) sem a szerzéskor, sem azt követően nincs olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amely természeténél fogva összeegyeztethetetlen lenne a b) pontban említett kötelezettségek teljesítésével, vagy annak csorbitására lenne alkalmas.

(2) Az elévülési időn belül a szerzővel együtt egyetemleges felelősség terheli az apportálót azon e törvényben szabályozott kötelezettségek teljesítéséért, amelyek az (1) bekezdés b) pontjában említett vagyonhoz fűződően a szerzésig bezárólag keletkeztek.

(3) Ha az (1)-(2) bekezdésben meghatározott, az azok közül értelemszerűen alkalmazandó feltételek bármelyike nem teljesül az apportra vonatkozóan, a feltétel nem teljesülésekor a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás haladéktalanul beáll.

Kérem a T. Képviselő-testület, hogy az apportálás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. március 8.

**dr. Hoffmann Tamás**