

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2018. november 29-én megtartott ülésén hozott 169/2018. (XI. 29.) XI.ÖK számú határozata a) pontjában két Lépés utcai, önkormányzati tulajdonú, korábban a BUDA-HOLD Kft.-be apportált telekingatlan visszaadásáról döntött, melyek:

- Budapest XI., Lépés utca 9. szám alatti, 1872/3 hrsz.-ú, 989 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 29.200.000,- Ft nettó apport értékű ingatlan,
- Budapest XI., Lépés utca 11. szám alatti, 1874/1 hrsz.-ú, 1.997 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 56.972.000,- Ft nettó apport értékű ingatlan.

Az ingatlanok a Madárhegy területén helyezkednek el, ahol az elmúlt években számos társasház épült és a terület beépítése jelenleg is folyamatban van. A környék intézményi ellátása (óvoda, bölcsőde) megoldatlan, így ezen telkeken lehetne megteremteni az igények kielégítését.

A két ingatlan önkormányzati tulajdonba történő visszaadása, az apport kivonása a BUDA-HOLD Kft, törzstőkéjének leszállításával történne. Az ezzel kapcsolatban készítendő cégirat módosítása során az ÁFA törvény ismételen áttekintésre került és megállapítást nyert, hogy bár a BUDA-HOLD Kft-be történő apportálás ÁFA-mentesen történt, az ingatlanok visszaadása a BUDA-HOLD Kft. részéről értékesítésnek minősül, így a két ingatlan összesen 86.172.000,- Ft nettó értéke után a 27% ÁFA megfizetése Önkormányzatunkat terhelné, mely jelentős összegű.

Fentiek miatt a BUDA-HOLD Kft.-vel történt egyeztetéseket követően az ingatlanok a továbbiakban is a BUDA-HOLD Kft. tulajdonában maradnának, és a Céget kérné fel Önkormányzatunk az ingatlanfejlesztés végrehajtására. Tekintettel arra a tényre, hogy a Cég jelenleg több ingatlan fejlesztését végzi (társasházi lakóépületek építése), az abból befolyt haszon hatékony felhasználásra kerülhetne az intézményi fejlesztés végrehajtása során. Pénzügyi szempontból ez a megoldás kedvező lenne az Önkormányzat számára. A fejlesztés megvalósulását követően az ingatlanokon létrejött fejlesztéseket a BUDA-HOLD Kft. az Önkormányzat részére működtetésre, üzemeltetésre átadhatja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a 169/2018. (XI. 29.) XI.ÖK számú határozat a) pontjának visszavonása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. február 13.

dr. Hoffmann Tamás