

**6. számú melléklet**

**Kazinczy utcai Projekt Kft. ügyvezetőjének javaslata**

## Taggyűlési meghívó - Tervezet

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata  
**Vattamány Zsolt polgármester**  
részére

1073 Budapest  
Erzsébet krt. 6.

### Tisztelt Tulajdonostárs!

Mint Önök előtt is ismert, a Kazinczy utcai Projekt Kft az elmúlt években - az időközben kialakult ingatlanpiaci és pénzügyi válság közepette is - igyekezett lépéseket tenni annak érdekében, hogy a társaság létrehozásának céljai megvalósulhassanak, amelyeket a megkötött Szindikátusi Megállapodás rögzít. Az ügyvezetés tevékenysége során igyekezett a megfogalmazott célok és a Szindikátusi Megállapodás rendelkezései és szellemisége szerint eljárni.

A Társaság létrehozásának és működésének fő céljaként a Táncművészeti Főiskola (TF) által használt Kazinczy u. 40-46 alatti épület új vagy jelenlegi helyszínen való újjáépítését valamint a rendezési terv szerinti településfejlesztést jelölték meg az alapító tulajdonosok. Ennek elsődleges helyszíne az Önkormányzat által a Társaságba apportált Péterffy S. utcai ingatlan lett volna. A Főiskolával való hosszas egyeztetés után kiderült, hogy az adott ingatlanon az igényeknek megfelelő méretű ingatlan nem építhető fel. Ekkortól, a Szindikátusi Megállapodásnak megfelelően a tag HL Projekt Kft-nek (HLP kft.) kellett biztosítania az új épület felépítésének helyszínét, míg a Péterffy S. u-i telek ún. „kompenzációs területté” vált. Ezt követően a HL Projekt kft több lehetséges helyszínt is megvizsgált a Főiskolával egyeztetve, amelynek eredményeként arra jutott, hogy az adott helyzetben a legjobb megoldás az, ha a jelenlegi helyszínen épül újjá a TF épülete, a most használt terület vásárlás útján való kibővítésével. Az elgondolást az ügyvezetés egyeztette az Önkormányzat megfelelő szerveivel, figyelembe véve az új területrendezési tervet is. A tervet elfogadta a Főiskola vezetése, az Országos Tervtanács, továbbá az Oktatási Minisztérium is. Az így kialakult koncepció értelmében HLP kft a Kazinczy utcai Projekt kft-től (KUP Kft.) felvett kölcsönt is felhasználva, piaci áron megvásárolta a Délhús Kft-től a Kazinczy u. 48. alatti beépítetlen területet 160.000.000.- Ft-ért. A megvásárolt terület 509/900 részét (értéke a vételár arányos részeként 104.000.000.- Ft) elcserélte a Kazinczy utcai projekt kft-vel a Péterffy S. utcai területre, annak apport értékén, amely 104.000.000.- Ft volt. Ezzel a cserével a Főiskola jelenlegi területével együtt olyan méretű és alakú terület jöhetett létre, amelyen megvalósítható a Főiskola által igényelt épület. A HLP kft, a megvásárolt terület 256/900-ad részét átadta az Önkormányzatnak a területrendezési tervnek megfelelően, egy külön megállapodás értelmében közterület céljára, térítés nélkül. A Kazinczy u. 48.-ból ezek után megmaradt 135/900 részt a Cox Invest kft vásárolta meg a HLP kft-től és az azon lévő elhanyagolt tarfó épületet jelentős költséggel átépítve hasznosította, így az utca ezen szakasza is rendezetté vált.

Ezekkel a lépésekkel lehetővé vált, hogy a Kazinczy u. 40-48 alatti terület későbbi teljes területrendezése és beépítése majd véglegesen megvalósuljon.

A későbbiekben az Önkormányzat, mint a Kazinczy utcai projekt kft tagja, kifogásolta az ügyvezetés fentiekben röviden vázolt lépéseit, kérte a megkötött ingatlan csereszerződések és a kölcsönszerződések felbontását, az eredeti állapot helyreállítását.

Az ügyvezetés egyeztetéseket javasolt az ügyben, több előterjesztést is tett, amelyben megoldási javaslatokat is megfogalmazott. Erdemi egyeztetésekre ezidáig nem került sor. Szintén nem vezetett eredményre az eredeti állapot helyreállítására az Önkormányzat által indított polgári peres eljárás sem.

Az ügyvezetés, érzékelve az egyik tulajdonos kifogásait az intézkedéseivel kapcsolatban, jelen előterjesztésével kompromisszumos megoldást javasol, ami orvosolná ezeket a kifogásokat.

A javaslat lényege, hogy a Kazinczy u. Projekt kft-ből cserével kikerült Péterffy S. utcai ingatlant a projekt cég visszavásárolná a HLP kft-től ugyanazon a 104 mft-os áron, ahogy az apporként a társasághoz került, illetve ugyanilyen áron került beszámításra a csereügyletben. Ezzel a lépéssel helyreállítható lenne az ingatlan „eredeti állapota”, vagyis az újra a projekt társaság tulajdonába kerülne, továbbá a HLP kft által a projekt társaságtól felvett kölcsön is csökkenhetne 104 MFt-al, ami a - szintén kifogásolt - kölcsön ügylet ilyen mértékű visszafizetését jelentené.

A fentiek értelmében taggyűlési határozati javaslatot terjesztünk elő az alábbiak szerint.

**A taggyűlés időpontja:** 2013. február XX napja 15.00 órakor.

**A taggyűlés helye:** a VII. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest, VII. Erzsébet krt. 6.) III/302 tárgyaló

**A taggyűlés napirendje:**

- 1) Ügyvezetés előterjesztése Gt. 141. § (2) m) pontja alapján annak tárgyában, hogy a HL Projekt Kft tag a Budapest, VII. kerület Péterfy Sándor u. 34. szám alatti, 33167 hrsz-en nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát a Társaságunk felé fennálló kölcsöntartozása részbeni rendezéseként 104.000.000.- Ft, azaz Egyszáznégymillió Forint értékben átruházza Társaságunkra.
- 2) Ügyvezetés felhatalmazása az adásvételi szerződés megkötésére.

Határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlésre 2014. február XX. napján 10.00 órakor kerül sor a VII. kerületi Polgármesteri Hivatal III/302 tárgyalójában.

A megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes.

Budapest, 2014. január 16. napján.

.....  
Bocz Szabolcs ügyvezető  
Kazinczy utcai Projekt Kft.

A közgyűlésre meghívottak:

- Tulajdonosok
- Felügyelő Bizottság
- Könyvvizsgáló
- Társaság jogi képviselője