

[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]

tárgy: CET Projekttel kapcsolatos tájékoztatás

előkészítő: Jogi és Közbeszerzési Főosztály

egyeztetésre megküldve:

- a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és tanácsnokai részére

F. Kgy.

2012 JÚN 2 0.

00031

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest, IX. Kerület, Fővám tér 11-12 sz. alatti **Közraktár Épületegyüttes (CET)** projekt lebonyolítása kapcsán a szükséges döntések meghozatala érdekében az alábbiak szerint tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést.

1. Előzmények

Mint a Fővárosi Közgyűlés előtt ismeretes, Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Porto Investment Hungary Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. (a továbbiakban: Porto, Beruházó) a Közraktár Épületegyüttes Projekt (a továbbiakban Projekt) megvalósítása tárgyában 2007. július 23-án **Szolgáltatási Szerződést** kötött, valamint az Önkormányzat, a Beruházó és a Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. (a továbbiakban: MKB vagy Bank) között, a Szolgáltatási Szerződésre tekintettel, 2008. június 9-én háromoldalú, ún. **Közvetlen Megállapodás** jött létre a Projekt megvalósításának biztosítása érdekében.

A Projekt tényleges finanszírozása céljából a Bank és a Beruházó között Finanszírozási szerződés jött létre.

A Beruházó a Szerződést az Önkormányzat Súlyos Szerződésszegésére hivatkozva 2011. augusztus 31-én felmondta. A 60 napos felmondási időre tekintettel a Szerződés 2011. október 29-én szűnt meg.

A Fővárosi Közgyűlés a 2011. szeptember 21-i **647/2011. (09.21) sz. határozatával** a felmondási okok valótlanága mellett a felmondást tudomásul vette, valamint felkérte a Főpolgármestert, hogy tegye meg a szükséges jogi lépéseket.

A Közgyűlés részére dr. Bagdy Gábor József pénzügyi főpolgármester-helyettes, mint a Közraktárak elnevezésű kiemelt fejlesztéshez kapcsolódó feladatok ellátására kijelölt főpolgármester-helyettes folyamatos tájékoztatást adott az ügy aktuális állásáról, a szükséges döntések meghozatala érdekében is.

Időközben a Porto a Közraktárak Épületegyüttes Önkormányzat tulajdonában lévő, 37061/7, 37061/8, valamint a 37061/6 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában vételi ajánlattal élt, amely ajánlatot a Fővárosi Közgyűlés megalapozatlannak és jogi szempontból érvénytelennek tartotta, így azt a **186/2012. (01.25) számú határozatával** elutasította.

A Fővárosi Közgyűlés **511/2012. (04.25.) számú határozatával** a Közraktárak Épületegyüttes nagyobbik épületében elhelyezkedő 07.B, 0.15, 0.17, 1.1, 1.11, 1.24, 2.3, 2.4, 2.6, 2.1-2.2-2.20-2.21 számmal jelölt bérlemények bérbeadás céljából a Porto által lefolytatott versenyztetési eljárásokat eredménytelennek nyilvánította. Ezzel egyidejűleg az 1.23 számú bérlemény bérbeadás céljából a Porto által lefolytatott versenyztetési eljárást érvénytelennek nyilvánította.

2. Fennálló jogi helyzet

15.G.40.273/2011 számú bankgarancia visszafizetése iránt indított per

A Porto Investment Hungary kft. (Porto), a WHB Építő Kft. és a West Hungária Bau Kft. (továbbiakban WHB cégcsoport) 2011.01.24 napján kelt keresetlevelével pert indított a Fővárosi Önkormányzat ellen a „jogellenesen igénybe vett bankgarancia visszafizetése iránt”. A Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiuma (dr. Tóth Gyula bírő) 2011.12.09. napján ítéletet hozott, amelyben valamennyi kereseti kérelmet elutasította. Az ítéletet valamennyi fél fellebbezéssel támadta meg. Az önkormányzat kérte az első fokú ítélet megváltoztatását és a viszkonkeresetének történő helyt adást. Ezen kívül kérte az eső fokú ítélet indoklásának kijavítását és a perköltségviselésről történő rendelkezés megváltoztatását is. A Fővárosi Önkormányzat továbbá eljárási kifogást nyújtott be a Fővárosi Bíróság ellen tekintettel arra, hogy az első fokú eljárás során az Önkormányzat ideiglenes intézkedés iránti kérelméről a döntéshozatalt elmulasztotta. A Fővárosi Ítéltábla a másodfokú eljárás első tárgyalását 2012.06.19. napjára tűzte ki.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezéseket 2012. június 19-én érdemben elbírálta, és a következő – egyelőre csak szóbeli ítélethirdetés alapján megismerhető – fellebbezéssel többé nem támadható ítéletet hozta.

- **elutasította a felperesek bankgarancia összeg visszafizetésére irányuló keresetét**, és az első fokú és a másodfokú eljárás 32/2003.(VIII.22.)IM.r. 3.§ (2) bekezdés c) pontja szerint, a pertárgyérték (3.951.000,-EUR) után számított ügyvédi munkadíjban megnyilvánuló perköltség egyenlő arányban történő fizetésére kötelezte a felpereseket.
- helyt adott az Önkormányzat viszont-keresetének, és **kötelezte a Porto Investment Hungary Kft. I. r. felperest arra, hogy 15 napon belül a Közraktárak Épületegyüttest adja az Önkormányzat birtokába.** Az Önkormányzattal szemben perköltségi fizetési kötelezettséget nem rendelt el.

A jogerős ítélet ellen a Kúria előtti felülvizsgálatnak van helye, de ez az ítélet végrehajthatóságát nem zárja ki.

12.G.41.957/2011 számú felmondás jogszerűségének megállapítása iránti per

A Porto Investment Hungary Kft. 2011.11.28. napján nyújtott be kereseti kérelmet a Fővárosi Bíróságra, amelyben kérte a Bíróságot, hogy állapítsa meg, hogy a Porto Szolgáltatási Szerződés felmondása érvényes, az általa küldött felmondási értesítő jogszerű. A Per első tárgyalása elhalasztásra került, a második tárgyaláson a Porto képviselője megállapítás helyett marasztalásra kívánta módosítani kérelmét. Mivel azonban a Bíróságnak hivatalból tudomása volt arról, hogy az alábbi 12.G.40.155/2012. számú ugyanezen jogviszonyra vonatkozó és a Megszüntetési összeg megfizetésére irányuló, fizetési meghagyással induló peres eljárás még nem szűnt meg jogerősen, a kereset módosításnak nem adott helyt, a tárgyalást berekesztette, és a Porto kereseti kérelmét elutasította. A Porto az ítéletet megfellebbezte, amelyre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla 2012.09.13. napjára tűzött ki tárgyalást.

12.G.40155/2012 fizetési meghagyással induló eljárás

A Porto Investment Hungary Kft. ahelyett, hogy a fenti, már folyamatban lévő perben terjesztette volna elő pénzkövetelését, fizetési meghagyásos eljárást indított a Fővárosi Önkormányzat ellen összesen nagyságrendileg 11.834 millió forint megfizetése iránt. A Fővárosi Önkormányzat a fizetési meghagyás ellen ellentmondással élt, amelynek következtében az perré alakult.

A Porto az ellentmondásra tekintettel kereseti kérelmet nem terjesztett elő, azért az első fokon eljáró bíróság a pert 2. számú végzésével megszüntette. A megszüntető végzés ellen az Önkormányzat fellebbezett, amelynek folytán az nem tudott jogerőre emelkedni. A Fővárosi Ítéltábla a permegszüntető végzést 17Pf. 20.729/2012/3 számú végzésével helyben hagyta, így az jogerőre emelkedett.

15.G.20454/2012 MKB Bank Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat ellen Fennálló Pénzügyi Tartozás megfizetése iránt indított per

Az MKB Bank Zrt a háromoldalú Közvetlen Megállapodásban foglaltakra hivatkozva a Fővárosi Önkormányzattól követeli 25.038.606.8 euro megfizetését. A tartozás a Porto és az MKB Bank között létrejött és a Bank által 2011.10.28. napján felmondott Hitelkeret-szerződésből ered, és a CET-Projekt megvalósítására felvett hitelből a Portot terhelő az általa eddig meg nem fizetett hitelösszegeket tartalmazza. Az OBH elnöke a 61/2012 OBHE számú határozatával a Fővárosi Törvényszéken induló eljárást áttette a Pécsi Törvényszékre, ezért a per első tárgyalására 2012.05.29. napján a Pécsi Törvényszék előtt került sor. A Fővárosi Önkormányzat kérelmére, - amelyben arra hivatkozott, hogy a Felek a jogviszony alapjául szolgáló szerződésben a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötötték ki – megállapította az illetékességének hiányát és áttette az ügyet a Fővárosi Törvényszékhez.

3. Egyeztetési folyamat története

A Fővárosi Önkormányzat új tárgyaló delegációja tárgyalásokat folytatott. Feladata a Portoval, WHB Építő Kft-vel (továbbiakban: WHB) és az MKB-val való olyan szerződéses megállapodások elérése, amely a vitatott kérdésekben *teljes körű, mindhárom fél által elfogadott szerződéses konstrukcióban komplex megoldást biztosít az Önkormányzat számára.*

A tárgyaló delegáció a feszített határidő mellett egy Elszámolási Megállapodás szerződés tervezetét készítette a Portoval és WHB-val. Ez a megállapodás tervezet az eredeti célnak csak részben felel meg, mert

- a) nem sikerült az MKB-val megállapodni, viszont a Bank nem kerülhető ki az Elszámolási Megállapodás végrehajtásában,

- b) az Elszámolási Megállapodás jelentős fővárosi pénzügyi követelés feladását jelenti, ami jogilag erősen aggályos,
- c) az Elszámolási Megállapodás nem elég kiforrott, mellékleteiben hiányos, számos részletében ellentmondásos,
- d) az Elszámolási Megállapodás pénzügyi elemzése súlyos, az Önkormányzat költségvetését érintő anyagi kérdéseket vet fel.

4. Összegzés, döntés

Tekintettel arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla 2012. június 19-én hozott jogerős döntése alapján a jogi kockázatok a birtokbaadással kapcsolatban megszűntek, így az Elszámolási Megállapodás korábbi feltételei alapvetően megváltoztak, ezért nem javasoljuk a 3. pontban részletezett hiányosságokkal terhelt Elszámolási Megállapodás tervezet elfogadását jelenlegi formájában a Közgyűlés számára.

Mindezek alapján a Fővárosi Önkormányzat számára megnyílik a lehetőség, hogy a birtokbavételt követően a rendelkezésre álló pénzügyi eszközök igénybevételével a projektet befejezze, kulturális-kereskedelmi hasznosításra alkalmassá tegye.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Közraktárak Épületegyüttessel (CET) kapcsolatos, a fennálló jogi helyzetre is kiterjedő tájékoztatást elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főpolgármester

2.

felhatalmazza a Főpolgármestert, hogy a Fővárosi Ítéletábla 2012. június 19-i döntésére figyelemmel intézkedjen az ingatlan birtokba vétele iránt.

Határidő: 2012. augusztus 15.

Felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Budapest, 2012. június 20.


Dr. Bagdy Gábor

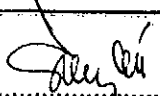
Pénzügyi főpolgármester-helyettes




 2012. 06. 20.

Láttam:


Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Szignálta: 
.....
dr. Semjén Zsófia
főosztályvezető

 2012. 06. 20.

