**Előterjesztés**

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az Emberi erőforrások minisztere és a Miniszterelnökséget vezető miniszter, valamint Budapest Főváros Önkormányzata között 2020. április 6. napján megkötött, az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 16. § (4)-(6) bekezdése szerinti megállapodás (továbbiakban: **Közös Működtetési Megállapodás**) 4. pont e) alpontja és 6-8. pontja szerint a Thália Színház Nonprofit Kft. (továbbiakban: úgy is mint **Társaság**), olyan közös működtetésű színház, amelynek éves működése pénzügyi feltételeit teljes egészében az Emberi Erőforrások Minisztériuma biztosítja, illetve a Közös Működtetési Megállapodás 10. pontja szerint a Társaság ügyvezetője feletti alapvető munkáltatói jogokat az Emberi erőforrások minisztere gyakorolja. A Közös Működtetési Megállapodást a Kormány az egyes, Budapest Főváros Önkormányzata fenntartásában lévő színházak közös működtetéséről szóló 1148/2020. (IV. 10.) Korm. határozattal, míg a Fővárosi Közgyűlés hatáskörében eljáró főpolgármester a 334/2020. (04.13.) Főv. Kgy. határozatban jóváhagyta, így az 2020. április 13-án hatályba lépett (**1.sz. melléklet**).

A Közös Működtetési Megállapodás 15-16. pontjában a szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a Társaság Budapest Főváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló üzletrésze és a Társaság elhelyezésére szolgáló, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok adásvételéről a magyar állam és Budapest Főváros Önkormányzata egymással 2020. december 31-ig adásvételi szerződést kötnek.

A Kormány a Budapest Főváros Önkormányzatával 2020. április 6. napján kötött Közös Működtetési Megállapodásban foglaltak végrehajtása céljából az egyes fővárosi kulturális színterek és ingatlanok magyar állam általi megvásárlásához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 1149/2020. (IV.10.) Korm. határozatával rendelkezett a Thália Színház Nonprofit Kft. 100 %-os üzletrészének (a továbbiakban: **Üzletrész**) és a Társaság elhelyezésére szolgáló ingatlanok - *Budapest VI. kerület belterület Hajós u. 9. fszt.4. (29081/0/A/2 hrsz), Mozsár u. 1. / Nagymező u. 19. fszt. 8. (29064/0/A/7 hrsz.), Nagymező u. 20. alagsor 1 és fszt. 3. (29076/0/A/3 hrsz., mely idő közben a társasház újra alapítását követően 29076/0/B/1 és 29076/0/B/5 hrsz-re változott), Nagymező u. 22-24. 1.em. 1. és 2. (29086/0/A/1 és 29086/0/A/2 hrsz.) és Nagymező u. 26. fszt.3. (29087/0/A/1. hrsz.)* - legfeljebb a független szakértő által meghatározott forgalmi (piaci) értéken – a Magyar Állam javára történő megvásárlásáról. A magyar állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: **MNV Zrt**.) ennek megfelelően 2020. április 28-án nyújtotta be indikatív vételi ajánlatát. (**2.sz. melléklet**: indikatív vételi ajánlat)

A színházi megállapodásból kimaradt, a Társaság által a feladatellátáshoz használt további ingatlanok, a VI. ker. *Hajós u. 7. fszt.2. (29080/0/A/9 hrsz.); Zichy J. u. 42. (29013/0/A/4 hrsz.); VI. ker. Nagymező u. 22-24. I.em. (29086/0/A/5 hrsz, mely a VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában van), továbbá a VI. ker. Nagymező u. 8. fszt.7. (**29356/0/A/12 hrsz.)* - megvásárlásáról a Társaság feladatellátásához szükséges további ingatlanok magyar állam általi megvásárlásához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 1433/2020.(VII.23.) Korm.határozat rendelkezett, tekintettel arra, hogy a kormányzati szándék szerint minden a Társaság által használt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlanok**) és bennük lévő, a feladatellátáshoz szükséges ingóságok megszerzése volt a cél (**3.sz. melléklet** – Tulajdoni lapok; **4.sz. melléklet**: Korm.határozatok).

Az Ingatlanok a VI. ker. Nagymező u. 8. fszt.7. sz. alatti ingatlan (29356/0/A/12 hrsz.) kivételével a Társaság birtokában és használatában vannak.

Az Üzletrész, valamint az Ingatlanok külön szerződéssel, egyidejűleg (jogi szempontból ún. dologösszességként, oszthatatlan szolgáltatásként) kerülnek értékesítésre.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 12. § (1) bekezdésének d.) pontja értelmében az adott vagyonelem értékét nettó értéken, „egyéb társasági részesedés esetén” 12 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni. A Vagyonrendelet alapján „Üzleti értékelés: az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.” A Vagyonrendelet 4. melléklet 1. a.) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos joggal rendelkező önkormányzati társasága, Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt**.) feladata az önkormányzati vagyon értékbecslésének és társasági üzleti részesedés értékelésének elkészítése. A forgalmi értékeket az MNV Zrt. által felkért független szakértő, az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., valamint a BFVK Zrt. egymástól függetlenül határozta meg.

A szakértői vélemények terjedelmi okokból nem kerülnek csatolásra, azok a Vagyongazdálkodási Főosztályon (FPH058/1300/2020. aktában) megtekinthetők, kivonatolt tartalmukat az alábbi táblázat foglalja össze.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Thália Színház ingatlanok** | **Korm.hat-ban szereplő hrsz.** | **Ing-nyilv. szerinti hrsz.** | **BFVK értékelés** | **MNV értékelés** |
| Ingatlan I. | Hajós u. 7. Művészbejáró, porta | 29080/0/A/9 |  | 15 700 000 | 17 000 000    |
| Ingatlan II. | Hajós u. 9. fszt. 4. Kávézó | 29081/0/A/2 |  | 42 000 000 | 44 900 000    |
| Ingatlan III. | Nagymező u. 22-24. Télikert | 29086/0/A/1 |  | 920 100 000 | 744 000 000    |
| Ingatlan IV. | Nagymező u. 22-24. Nagyszínpad, nézőtér | 29086/0/A/2 |  | 2 262 900 000 | 2 085 000 000    |
| Ingatlan V. | Nagymező u. 26. Stúdió Színpad | 29087/0/A/1 |  | 413 400 000 | 295 000 000    |
| Ingatlan VI. | Nagymező utca 8. fszt. 7. Lakás | 29356/0/A/12 |  | 30 100 000 | 26 600 000    |
| Ingatlan VII. | Zichy Jenő u. 42. 4. ajtó Műhely (lakás) | 29013/0/A/4 |  | 13 000 000 | 15 900 000    |
| Ingatlan VIII. | Mozsár u.1. - Nagymező u.19. fszt. 8. Jegyiroda | 29064/0/A/7 |  | 32 000 000 | 31 700 000    |
| Ingatlan IX. | Nagymező u. 20.  Arizona Színpad | 29076/0/A/3 | 29076/0/B/1 | 264 500 000 | 200 000 000    |
| Ingatlan X. | 29076/0/B/5 |  |  |
|  | **Összesen:**  |  |  | **3 993 700 000**  | **3 460 100 000**  |
|  | **Thália Színház NKft. üzletrész** |  |  | **1 372 973 000** | **2 444 934 000**  |

A Thália Színház szakmai megújítását támogató fejlesztési program keretében, a 2018. augusztus 24-i dátumú Támogatási Szerződéssel, az elnyert 985.000.000.-Ft a Thália Színházat és a Mikroszkóp színpadot befogadó Nagymező utca 22-24. szám alatti ingatlanok felújításának, valamint a szükséges színháztechnikai és üzemeltetési beszerzéseknek, fejlesztéseknek a megvalósítását szolgálta. A Thália Színház Nonprofit Kft. a fenti támogatáson túl 2019. november folyamán további 127.000.000.- Ft többlettámogatási kérelmet nyújtott be Előadó-művészeti többlettámogatás címen, amelyet szintén elnyert. A Támogató mindkét esetben az Emberi Erőforrások Minisztériuma volt.

A két beruházás (ingatlan és ingóságok együttesen) összesen 1.230.026.360.- Ft volt, a beruházás során a támogatáson (985 mFt + 127 mFt) felüli összeget (118.026.360.- Ft) a Társaság saját forrásból teremtette elő.

A beruházás aktiválása kettő ingatlanra került elszámolásra a könyvekben (29086/0/A/1 és 26086/0/A/2 hrsz.), melyet az MNV Zrt. által megbízott szakértő az ingatlanok együttes funkcionálására tekintettel területi alapon osztott fel, az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ingatlan** **hrsz.** | **Tényleges terület** **m2** | **Aktuális piaci érték Ft** | **Ebből idegen ingatlanon végzett beruházás Ft** |
| 29086/0/A/1 | 1 082 | 744 000 000 | 274 609 784 |
| 29086/0/A/2 | 3 032 | 2 085 000 000 | 769 516 511 |
| Összesen: 1 044 126 295 |

Ezen beruházás értékéből 943.937.800,- Ft értékű volt az állami támogatás, és 100.188.501,-Ft összegű volt a Thália Színház Nonprofit Kft. saját forrása (önrész).

Az üzletrész értékben a két értékelés közötti különbséget az okozza, hogy az MNV Zrt. által felkért szakértő az ingatlanokra fordított állami támogatás összegét mind az ingatlan értékben, mind pedig az üzletrész értékelés során (tehát duplán) figyelembe vette, míg a BFVK Zrt. csak az ingatlanok értékében. Ennek okán az MNV Zrt. jelezte, hogy az állami támogatás összegét az ingatlanok értékéből le kívánja vonni. Ezt követően a magyar állam képviselői jelezték, hogy az állami vagyonról szóló törvény módosításra kerül, és sem az ingatlanok, sem pedig az üzletrész értékében nem lesz figyelembe vehető a kapott állami támogatás összege.

A jelzett törvény-módosítás a Magyar Közlöny december 19-i számában kihirdetésre is került, és december 20-án hatályba lépett. A törvény-módosítás szövege:

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. §-a a következő (3)–(5) bekezdéssel egészül ki:

***„(3) Amennyiben az állam valamely vagyonelemet ellenérték fejében szerez meg és a vagyonelem létrehozásához, értéknövelő felújításához, fejlesztéséhez – annak állam általi megszerzését megelőzően – központi költségvetési forrás került felhasználásra, akkor a vagyonelem vételárának megállapításakor a vételárat csökkenteni kell a felhasznált központi költségvetési forrás összegével akként, hogy a vételár meghatározásának alapjául szolgáló becsült forgalmi értékből értéknövelő beruházás, felújítás esetén az értékelés fordulónapján fennálló könyv szerinti értékére jutó felhasznált központi költségvetési forrás összegét le kell vonni.***

***(4) Társasági részesedés állam által történő megszerzése esetén, ha a gazdasági társaság, amelyben a részesedés fennáll – a társasági részesedés állam általi megszerzését megelőzően – központi költségvetésből származó fejlesztési támogatásban részesült, akkor a társasági részesedés vételárát csökkenteni kell a felhasznált központi költségvetési forrás összegével akként, hogy a vételár meghatározásának alapjául szolgáló becsült forgalmi értékből a gazdasági társaság értékelésének fordulónapján a számviteli nyilvántartásában szereplő központi költségvetésből származó fejlesztési támogatás elhatárolt összegét le kell vonni.***

*(5) A vételár megállapítására vonatkozó (3) bekezdés szerinti rendelkezést az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti elővásárlási jog gyakorlása során is alkalmazni kell.”*

Ezen túlmenően az ingatlan értékekben a szakértői vélemények eltéréseinek az oka nagyrészt az értékmegállapítás módszerében van.

A szakértői véleményekben lévő eltérések okán szakértői, majd vezetői szintű egyeztető tárgyalások történtek a vételár tekintetében. Tekintettel arra, hogy a Thália Színház olyan közös működtetésű színház, amelynek éves működése pénzügyi feltételeit Közös Működtetési Megállapodás alapján teljes egészében az Emberi Erőforrások Minisztériuma biztosítja, az állami tulajdonba kerülést követően a színházi gazdasági társaságokkal az előadó-művészeti szervezet támogatásról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi. XCIX. törvény (továbbiakban: Emtv.) 16. § (2) bekezdése szerint állam által fenntartott színházként szakadatlanul folytatódó közfeladatellátás valósul meg, ezért a tranzakcióra kölcsönösen kialkudott (megegyezett), kedvezményes vételáron kerülne sor. Az állami tulajdonba kerülést követően szakadatlanul folytatódó közfeladatellátás azt is jelenti, hogy a színház Budapest Főváros kulturális életének továbbra is szerves része, illetve az átvevő tulajdonos, fenntartói feladatkörben jelentős összegeket fog fordítani a megvásárolt színház működtetésére.

Az Ingatlanok együttes vételára mindezekre tekintettel az MNV Zrt. által készíttetett szakértői vélemények és az MNV Zrt. ajánlata alapján nettó 2 415 974 000.- Ft, míg az üzletrész teljes ellenértéke 1 184 026 000.- Ft összegben került kölcsönösen elfogadásra. A Kormány az egyes fővárosi kulturális színterek és ingatlanok magyar állam általi megvásárlásához szükséges forrás biztosításáról, valamint az egyes fővárosi kulturális színterek és ingatlanok magyar állam általi megvásárlásához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 1901/2020.(XII.14.) Korm. határozatával biztosította a mindösszesen 3 600 000 000.- Ft vételár fedezetét. (Az ebben jóváhagyott 3 709 000 000.- Ft fedezetből 109 000 000.- Ft a Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló Nagymező u. 22-24. I.em. (29086/0/A/5 hrsz.) ingatlan vételár fedezeteként szolgál.)

Az Üzletrész Adásvételi Megállapodás (a továbbiakban: **ÜAM -** **5.sz. melléklet**) Zárási, az Ingatlan Adásvételi Szerződésnek pedig érvényességi (a továbbiakban: **IASZ** – **6 .sz. melléklet**) feltétele az Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint a Nagymező u. 20. szám alatti, közismert néven Magyar Fotográfusok Háza – Mai Manó Ház két albetétjére (29076/0/B/1 és 29076/B/0/5 hrsz.) vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv**.) 44.§ (1) a) pontban előírt miniszteri jóváhagyás, mivel az olyan jogügylethez, amely alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék - 15975 (761) törzsszámon és egyedi azonosító számon nyilvántartott, lakóházként védett műemlék - tulajdonjoga kerül átruházásra, a miniszteri nyilatkozat beszerzése szükséges. A nyilatkozat a ténylegesen létrejött szerződéses akarat szerinti ellenjegyzett jogügyletre, a megkötött adásvételi szerződés másolatának megküldésével kérhető meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108/A. § (1) bekezdése b) pontja alapján „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető: (…) b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén (…).”

A Fővárosi Önkormányzat Thália Színház Nonprofit Kft-ben fennálló 100%-os részesedést megtestesítő 4.000.000.- Ft törzsbetét névértékű üzletrésze, valamint a feladatellátását szolgáló, használatában álló ingatlanok, mint intézményi vagyon, *korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak* minősülnek.

**Zárási cselekmények**

Az ÜAM, valamint az IASZ vonatkozó rendelkezései értelmében az Üzletrész és az Ingatlanok értékesítése jogilag oszthatatlan, azok adás-vételére kizárólag együttesen kerül sor. Az Üzletrész és az Ingatlanok adásvételi eljárása (a továbbiakban együttesen: **Akvizíció**) zárásának feltétele, hogy mind az ÜAM-ban, mind pedig az IASZ-ban foglalt valamennyi feltétel a Zárás Napjáig teljesüljön.

Az IASZ értelmében az MNV Zrt. az Ingatanok vételárát az Akvizíció zárási feltételeinek maradéktalan teljesülése esetén az Üzletrész vételárával együtt, egy összegben köteles teljesíteni a Fővárosi Önkormányzat részére az ÜAM által definiált Zárás Napján. A vételárfizetés a Fővárosi Önkormányzat bankszámlájára való azonnali SWIFT átutalás útján történik.

A tranzakció Zárására az összes, az ÜAM 5. pontjában felsorolt Zárási Feltétel teljesüléséről szóló eladói értesítések (**7/1;7/2.;7/3.; 7/4.sz. mellékletek**) Vevő általi kézhezvételét követően kerül sor az ÜAM vonatkozó rendelkezései szerint.

Az ÜAM Harmadik melléklete tartalmazza a szerződő felek által teljesítendő Zárási kötelezettségeket és cselekményeket, a Negyedik melléklete pedig az eladói és vevői szavatosságvállalásokat, melyeknek a Zárás Napján a szerződő feleknek meg kell felelniük.

A Zárás során az eladó Fővárosi Önkormányzat köteles a vevőnek bemutatni és részére átadni a Harmadik mellékletben felsorolt dokumentumokat (Zárási Feltételek teljesülését igazoló dokumentumok, arra vonatkozó nyilatkozat, hogy az Eladónak nincs semmilyen követelése a Társasággal szemben (**8.sz. melléklet**), a dokumentumok aláírásának alapjául szolgáló fővárosi közgyűlési határozatok, valamint a Társaság által kiadásra kerülő módosított tagjegyzék és a jogi képviselő részére szóló meghatalmazás a Cégbíróság felé történő eljárás érdekében). Az Akvizíció zárásaként szükséges a magyar állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint vevő Thália Színház Nonprofit Kft-ben való Üzletrész tulajdonszerzését igazoló Eladói nyilatkozat (**9.sz. melléklet**), valamint az Ingatlanok ingatlanügyi hatósági eljárásához szükséges, a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges bejegyzési engedély (**10.sz. melléklet**) kiadása. Zárás során a főpolgármester által meghatalmazott személy jár el a Fővárosi Önkormányzat képviseletében, a szerződő felek a Zárás Napján lezajló eseményeket ún. Zárási Jegyzőkönyvben rögzítik, melyet az eljáró ügyvéd készít el.

Az összes feltétel teljesülésekor eladó köteles értesítést küldeni vevő részére. Amennyiben valamelyik fél valamelyik feltételt mégsem teljesíti, úgy a másik fél dönthet a Zárás Napjának 10 nappal történő elhalasztásáról, vagy arról, hogy az adott feltétel teljesítésétől eltekint.

Az adásvétel (az Ingatlanok tekintetében) a magyar állam oldalán keletkeztet adófizetési kötelezettséget, tekintettel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv**.) 88. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 142. § (1) bekezdésének e) pontjában foglaltakra. Az Áfa tv. 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján a vételárat terhelő Áfa összegét a vevő köteles felszámítani és az adóhatóság felé megfizetni.

Az Emtv. 13. § alapján megkötött fenntartói megállapodások 2020. december 31-ig hatályosak, melyre tekintettel a Fővárosi Közgyűlés 2020. december 16-ai ülésén tárgyalta a *„**Javaslat kulturális szervezetekkel kapcsolatos döntések meghozatalára”* tárgyú javaslatot. A közös működtetésbe kerülő színházakkal a Fővárosi Önkormányzat a jövőben Közszolgáltatási Keretszerződést köt. A döntés szerint a Thália Színház Nonprofit Kft-vel a keretszerződés – a Közös Működtetési Megállapodás 4. e) pontjára és az Emtv. 13. § - ában foglaltakra is figyelemmel – 2021. január 1. napjától – a Társaság üzletrészének a magyar állam részére történő tulajdonba adása napjáig, de legfeljebb 2021. március 31-ig tartó határozott időtartamra köthető meg. Abban az esetben, ha az Akvizíció 2020.évben lezárásra kerül, a Közszolgáltatási Keretszerződés megkötésére nem kerül sor.

A kedvezményes adásvétel támogatása a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 9. § (6a) bekezdés a) pont alapján a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Fővárosi Közgyűlésnek a kedvezményes átruházásról szóló döntéssel egyidejűleg a tranzakció zárás feltételeit tartalmazó Harmadik Mellékletben foglalt Tranzakciós Dokumentumok (TD) mindegyikének, valamint az Üzletrész Adásvételi Megállapodás és TD-ok értelmében aláírandó egyéb megállapodások aláírására vonatkozó meghatalmazás kiadásáról is döntenie kell.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (6a) bekezdés a) pont alapján biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy:

a Kormány 1149/2020. (IV.10.) sz., 1433/2020. (VII.23.) sz. határozataiban foglaltakra figyelemmel, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján – az Emtv. 16. § (2) bekezdésére tekintettel - versenyeztetés mellőzésével kedvezményesen értékesíti a magyar állam - mint vevő képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) - részére

1. a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, a Thália Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Tarsáságban fennálló 100 %-os részesedést megtestesítő 4.000.000.- Ft törzsbetét névértékű üzletrészét 1 184 026 000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszáznyolcvannégymillió-huszonhatezer forint vételár ellenében, valamint
2. a Thália Színház Nonprofit Kft. feladatellátásához szükséges, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban
* a Budapest VI. Ker. 29080/0/A/9 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Hajós utca 7. fszt. 2. alatti, 26 m² alapterületű, lakás;
* a Budapest VI. Ker. 29081/0/A/2 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Hajós u. 9. fszt. 4. ajtó alatti, 47 m² alapterületű, „üzlethelyiség;
* a Budapest VI. Ker. 29086/0/A/1 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24. I.em. 1. ajtó alatti, 1053 m² alapterületű, „színház”;
* a Budapest VI. Ker. 29086/0/A/2 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24. I.em. 2. ajtó alatti, 2726 m² alapterületű, „színház”;
* a Budapest VI. Ker. 29087/0/A/1 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Nagymező u. 26. fsz. 3.ajtó alatti, 399 m² alapterületű, „iroda, raktár”;
* a Budapest VI. Ker. 29356/0/A/12 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Nagymező u. 8. fszt.7. ajtó alatti, 51 m² alapterületű, „lakás”;
* a Budapest VI. Ker. 29013/0/A/4 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Zichy Jenő utca 42. 4.ajtó alatti, 21 m² alapterületű, „lakás”;
* a Budapest VI. Ker. 29064/0/A/7 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1065 Budapest, Nagymező u. 19. fszt. 8. ajtó alatti, 32 m² alapterületű, „iroda”;
* a Budapest VI. Ker. 29076/0/B/1 hrsz-on felvett belterületi, természetben „címképzés alatt”, természetben 1065 Budapest, Nagymező utca 20., alagsor 1. alatti, 101 m² alapterületű, „öltöző színházi öltöző”; valamint
* a Budapest VI. Ker. 29076/0/B/5 hrsz-on felvett belterületi, természetben „címképzés alatt”, természetben 1065 Budapest, Nagymező utca 20., fszt. 3. ajtó alatti, 220 m² alapterületű, „színpad, nézőtér”

megnevezésű társasházi ingatlanokat, valamint a közös tulajdonból az ingatlanokhoz tartozó eszmei hányadokat (a továbbiakban: Ingatlanok) mindösszesen 2.415.974.000.- Ft, azaz Kettőmilliárd-négyszáztizenötmillió-kilencszázhetvennégyezer forint vételárértazzal, hogy ezen (nettó) vételárak után fizetendő Áfa összegét a fordított adózás szabályai szerint az MNV Zrt. fizeti meg.

Jóváhagyja az előterjesztés 5.sz. mellékletében csatolt „Üzletrész Adásvételi Megállapodás”-t, valamint a 6. sz. mellékletben csatolt „Ingatlan Adásvételi Szerződés”-t, valamint az azok teljesítéséhez kapcsolódó, a 7.sz. mellékletben csatolt, a Zárási feltételek teljesüléséről szóló nyilatkozatokat, a 8.sz. melléklet szerint, a Társasággal szemben fennálló követelésről szóló nyilatkozatot, a 9. sz. melléklet szerint a magyar állam, mint vevő Üzletrész tulajdonszerzéséről szóló nyilatkozatot, valamint a 10. sz. melléklet szerint az Ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges bejegyzési engedélyt (együttesen Eladói nyilatkozatok/dokumentumok).

Felhatalmazza egyrészt a főpolgármestert az Üzletrész Adásvételi Megállapodás, az Ingatlan Adásvételi Szerződés, valamint az Eladói nyilatkozatok/dokumentumok, valamint a Zárás Napján felvételre kerülő Zárási Jegyzőkönyv aláírására és a Zárással kapcsolatos valamennyi szükséges intézkedés megtételére, azzal, hogy a Zárás során a Fővárosi Önkormányzat képviseletében a főpolgármester, vagy a főpolgármester által meghatalmazott személy járhat el, másrészt arra, hogy a Thália Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részéről a Záráshoz szükséges nyilatkozatok, meghatalmazások beszerzéséről intézkedjen.

határidő: 2020. december 31., illetve az Üzletrész Adásvételi Megállapodás szerinti Zárás Napja

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

*Budapest, 2020. december „ ”*

Karácsony Gergely
főpolgármester

|  |
| --- |
| Láttam: |
| dr. Számadó Tamásfőjegyző |

mellékletek:

1. 1148/2020. (IV.10.) Korm.határozat és 334/2020.(04.13) Főv.Kgy. határozat
2. Indikatív vételi ajánlat
3. Tulajdoni lapok
4. Vonatkozó kormányhatározatok
5. Üzletrész Adásvételi Megállapodás – tervezet
6. Ingatlan Adásvételi Szerződés - tervezet
7. Nyilatkozatok a Zárási feltételek teljesüléséről (7/1.; 7/2.;7/3.; 7/4. sz nyilatkozat-tervezetek)
8. Nyilatkozat Társasággal szemben fennálló követelésről – tervezet
9. Nyilatkozat - Üzletrész tulajdonszerzéséről – tervezet
10. Tulajdonjog bejegyzési engedély – tervezet