

B-1581

2015 DEC 07

/PR

VZS

1953



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

CÉGELJÁRÁSI JOGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: CJF/17659- 3 /2015-NFM

Ügyszám: CJF/17659/2015-NFM

Ügyintéző: dr. Szeifert György

Telefonszám: (1) 795-6950

Tárgy: hozzájárulás feltételes megadása

H A T Á R O Z A T

A **TAX-AUDIT Felszámoló, Válságkezelő és Üzletviteli Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-067624, székhely: 1037 Budapest, Kunigunda útja 18., ranghely: 155., a továbbiakban: felszámoló) által a **Cirbolya Mansion Kft. "f.a."** (Cg.: 01-09-921874, székhely: 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15.) adóssal szembeni felszámolási eljárásban 2015. július 03-án előterjesztett, CJF/17659/2015-NFM ügyszámon iktatott – a környezeti kárral vagy környezeti teherrel érintett **1025 Budapest, Cirbolya út 16019/5. hrsz.**, illetve **1025 Budapest, Cirbolya út 3. (hrszt.: 16022/1.) alatti ingatlanok** (a továbbiakban: ingatlanok) értékesítésére irányuló – kérelme alapján az értékesítési hirdetmény közzétételéhez

az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

- 1.) A pályázati hirdetményben ismertetni kell az ingatlanon fennálló környezeti károkat és környezeti terheket, a környezeti kár elhárításához kapcsolódóan elvégzendő feladatokat, hatósági kötelezéseket.
- 2.) A pályázati hirdetményben biztosítani kell a környezeti kárral vagy környezeti teherrel kapcsolatos dokumentumok – így különösen a hatósági határozatok, a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezet vezetője által a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 31. § (1) bekezdés c) pontja alapján tett nyilatkozat, a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet szerinti környezeti állapotvizsgálat (amennyiben a környezetvédelmi hatóság erre a gazdálkodó szervezetet kötelezte) – megismerését. Az említett dokumentumokat az Elektronikus Értékesítési Rendszerben (a továbbiakban: EÉR) létrehozott értékesítési hirdetmény mellékleteként csatolni kell.
- 3.) A pályázati hirdetményben rögzíteni kell a környezeti kár vagy környezeti teher rendezéséhez, a környezetvédelmi hatóság határozatában előírt feladatok elvégzéséhez

szükséges pénzügyi fedezet módját, vagyis azt, hogy a pályázó milyen módon kívánja biztosítani a környezeti károk elhárításához szükséges fedezetet.

- 4.) A pályázati hirdetményben rögzíteni kell a környezeti terhek átvállalásával és megszüntetésével kapcsolatos garanciális feltételeket (a környezeti károk felszámolását a felszámoló vagy a vevő vállalja), valamint az ingatlanokhoz fűződő környezetvédelmi terhekkkel összefüggő korlátozásokat.
- 5.) A pályázati hirdetményben a pályázati feltételek között rögzíteni kell, hogy a pályázat részeként a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően 30 napon belül kezdeményezi a környezetvédelmi hatóságnál a korábban kiadott hatósági határozatok módosítását, a kötelezettség átvállalását, illetve a környezeti terhek rendezését.

A határozat a közléssel jogerős, ellene fellebbezésnek nincs helye. Határozatom ellen bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumnál (postacím: 1011 Budapest, Fő utca 44-50) kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított harminc napon belül. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A bírósági eljárás illetéke 30.000 forint, melynek előzetes megfizetése alól jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül mentesülnek a felek.

I n d o k o l á s

A felszámoló 2015. július 3-án a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 8. § (7) bekezdése szerinti kérelmet terjesztett elő a **Cirbolya Mansion Kft. "f.a."** adós elleni felszámolási eljárás keretében a környezeti kárral vagy környezeti teherrel érintett Budapest belterület 16019/5. hrsz., illetve Budapest belterület 16022/1. hrsz. alatti ingatlanok értékesítésével kapcsolatban. A felszámoló a kérelemhez csatolta a pályázati hirdetmény tervezetét, amely a fenti ingatlan értékesítésére irányul. A felszámoló csatolta továbbá a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2013. szeptember 23-án kelt, 7768-10/2013 számú határozatát teljes körű környezeti állapotvizsgálatra kötelezés tárgyban.

A Korm. rend. 8. § (7) bekezdése szerint, a környezeti kárral vagy környezeti teherrel érintett vagyontárgy értékesítésekor a felszámoló az értékesítési hirdetmény közzétételét megelőzően az értékesítési feltételeket tartalmazó dokumentumok, így különösen a pályázati felhívás, valamint az árverési hirdetmény tervezetének megküldésével köteles beszerezni az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulását, és az értékesítési hirdetményben a környezeti teherre történő utalás mellett a hozzájárulás megadására vonatkozó tájékoztatást is közzé kell tenni. Az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter az előzetes hozzájárulásról szóló döntése előtt beszerzi a környezetvédelemért felelős miniszter szakmai állásfoglalását.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium a Korm. rend. 8. § (7) bekezdése alapján 2015. július 16-án megkereste a környezetvédelemért felelős földművelésügyi minisztert a szakmai állásfoglalása beszerzése érdekében. A Földművelésügyi Minisztérium a szakmai

állásfoglalását a 2015. október 29-én kelt, KmF/377-31/2015. számon iktatott levelében küldte meg (a továbbiakban: szakmai állásfoglalás).

A szakmai állásfoglalás szerint, a Földművelésügyi Minisztérium megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatalhoz, amely tájékoztatást adott arról, hogy a Cirbolya Mansion Kft. „f.a.” a 16019/5. hrsz-ú ingatlanra épített lakóépületre használatbavételi engedélykérelmet nyújtott be a Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Építésügyi Irodájához, amely eljárásban a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként vett részt.

A környezetvédelmi hatóság a későbbiek során megállapította, hogy a 16019/5. hrsz-ú ingatlanon megépített egyalakos lakóépület során eltértek az építési, engedélyezési tervdokumentációban foglaltaktól, valamint felmerült a Magyar Állam tulajdonában és a Pilisi Parkerdő Zrt. ideiglenes vagyonkezelésében lévő Budapest II. kerület 015980/13. hrsz-ú erdő és egyéb épület Cirbolya Mansion Kft. által jogalap nélküli birtoklása és a természetben okozott károk valószínűsége. A Pilisi Parkerdő Zrt. által 2011. január 20-án készített geodéziai felmérés alapján a tárgyi ingatlanon folytatott építési tevékenységek a 015980/ hrsz-ú ingatlant is igénybe vették 2316 m² területen, elpusztítva ott az erdőt.

A 015980/13 hrsz-ú ingatlan a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet szerint, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010 (V. 11.) Korm. rendelet alapján országos jelentőségű védett, Budai-hegység néven jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A környezetvédelmi hatóság a Cirbolya Mansion Kft-t a KTVF:2390-10/2011. számú határozatában tényfeltárás végzésére, beavatkozás I. ütemének végzésére és a beavatkozás II. ütem tervének benyújtására kötelezte. A Kormányhivatal nyilvántartása alapján a Cirbolya Mansion Kft. kötelezettségeinek jelenleg nem tett eleget.

A környezetvédelmi hatóság a felszámolás elrendelését követően a KTVF:7768-10/2013. számú határozatában a Cirboly Mansion Kft. „f.a.” adóst teljes körű környezeti állapotvizsgálat elvégzésére kötelezte, amelyet nem teljesítettek. Az építési hatóság az engedély nélküli túlépítés megszüntetéséről rendelkezett, amely szintén nem valósult meg.

A Pályázati Hirdetmény szövegében nincs utalás az országos jelentőségű védett természetvédelmi területen okozott károkról, illetve a helyreállítására kiadott környezetvédelmi hatóság KTVF:7768-10/2013. számú határozatáról.

Fentiekre tekintettel a Földművelésügyi Minisztérium a pályázati hirdetmény tervezetét kiegészíteni javasolta a határozat rendelkező részében meghatározott adatokkal.

A Cstv. 31. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezet vezetője köteles: a felszámolás kezdő időpontjától számított 15 napon belül a felszámolónak és a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságnak nyilatkozatot tenni arról, hogy maradtak-e fenn olyan környezeti károsodások, környezeti terhek, melyekből bírságfizetési vagy egyéb fizetési kötelezettség, a károsodások, illetve terhek rendezéséhez szükséges kiadás származhat.

A Cstv. 48. § (3) bekezdése kimondja, hogy a felszámoló a felszámolási eljárás alatt köteles gondoskodni (...) a környezetvédelmi, természetvédelmi és műemlékvédelmi követelmények betartásáról, a felszámolás kezdő időpontját megelőző időszakból eredő, bizonyított környezeti károsodások, környezeti terhek olyan rendezéséről, amely az eljárás során a környezeti károsodások, illetve terhek elhárítását, megszüntetését, illetve a vagyontárgyaknak a környezeti terhekkel történő értékesítését is jelenti.

A Cstv. 48. § (4) bekezdése szerint, a felszámolási eljárás alatt betartandó környezet-, természet- és műemlékvédelmi követelményeket - ideértve a 31. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt nyilatkozat tartalmának meghatározását és a környezeti állapotvizsgálatra való kötelezés lehetőségét - a környezeti károk, illetve terhek rendezésének követelményeit és módját, továbbá az ebből eredő, az 57. § (2) bekezdés szerint felszámolási költségnek minősülő kiadások körét kormányrendelet szabályozza. Az (5) bekezdés szerint, az eljárás alatt folytatott tevékenység környezetvédelmi, természetvédelmi, termőföldvédelmi és műemlékvédelmi követelményeinek betartására, valamint a környezeti károk, illetve terhek rendezésére az adóst az illetékes hatóság határozatban kötelezheti.

A Korm. rend. 8. § (7) bekezdése szerinti hozzájárulást, figyelemmel a Földművelésügyi Minisztérium szakmai állásfoglalására, a rendelkező részben meghatározott feltételekkel adtam meg. A felszámoló a környezeti károsodások, környezeti terhek rendezéséről a Cstv. 48. § (3) bekezdése alapján akként kíván gondoskodni, hogy a vagyontárgyat környezeti terhekkel történő értékesítésre hirdeti meg. A környezeti teherrel érintett vagyontárgy értékesítése esetén kiemelt jelentősége van annak, hogy a vagyontárgyat megvásárolni szándékozó személyek teljes körű információval rendelkezzenek a vagyontárgyat érintő környezeti károsodás, környezeti teher fajtájáról, mértékéről, a környezeti teher rendezéséhez szükséges intézkedésekről, hatósági kötelezésekről, a környezeti teher rendezésének becsült költségeiről. A pályázók kizárólag ezen információk birtokában kerülnek abba a helyzetbe, hogy megalapozott döntést tudjanak hozni arról, hogy pályáznak-e, és ha igen, milyen vételi ajánlattal az adott vagyontárgyra. Fentiek alapján szükséges a felszámoló által jóváhagyásra megküldött pályázati hirdetemény kiegészítése a határozat rendelkező részében meghatározott információkkal és adatokkal.

Tájékoztatom, hogy a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eér Korm. r.) 27. § (5) bekezdése alapján az értékesítő az adásvételi szerződés szkennelt változatát – az EÉR-ben való rögzítés céljából – a szerződés megkötésétől számított 10 napon belül köteles feltölteni az EÉR felületére. Az adásvételi szerződés az adott értékesítési eljárás dokumentumai között kerül rögzítésre az EÉR-ben. Az értékesítő a szerződéskötés megíiusulását indokolással együtt köteles rögzíteni az EÉR-ben.

Határozatom a Ket. 73/A. § (1) bekezdés c) pontja, illetve (3) bekezdése alapján a közléssel válik jogerőssé.

A hozzájárulás megadása iránti eljárásért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv) 28. § (1) bekezdése alapján az Itv. 29. § (1) bekezdése szerinti, 3000 forintnak megfelelő összegű illetéket kell fizetni (általános tételű eljárási illeték). Az illetéket az Itv. 73. § (1) bekezdése alapján az eljárás megindításakor az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeggel kell megfizetni.

Figyelemmel arra, hogy a felszámoló az eljárási illetéket nem fizette meg, az ügyintézési határidő túllépése miatt a Ket. 33/A. §-a szerinti visszafizetési kötelezettségről nem rendelkeztem.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.


A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 100. § (2) bekezdése, valamint 109. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetindítással, illetve a tárgyalás tartása iránti kérelemmel kapcsolatos tájékoztatás a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdésén, illetve a 338. § (1) bekezdésén alapul.

A bírósági felülvizsgálat illetékének összegét az Itv. 43. § (3) bekezdése határozza meg, az illetékfeljegyzési jogról az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik.

Hatásköröm a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdésén, az Eér. Korm. r 2. § (1) bekezdésén, valamint a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 109. § 3. pontján, valamint a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) NFM utasítás 6. függelékének 3. pontján, illetve 83. § (1) bekezdésén alapul. Az illetékességet a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Alapító Okiratának 7. pontja alapozza meg.

Határozatom a fenti jogszabályhelyeken, valamint a Ket. 36-37. §, 71. § (1) bekezdés és 72. § (1) bekezdés rendelkezésein alapul.

Budapest, 2015. november 13.


Dr. Kunfalvi Zoltán
főosztályvezető

(P. H.)

A határozatról értesülnek:

- 1./ TAX-AUDIT Kft. felszámoló (Fischer Béla ügyvezető útján, 1037 Budapest, Kunigunda útja 18)
- 2./ Irattár
- 3./ Földművelésügyi Minisztérium (elektronikus úton)

