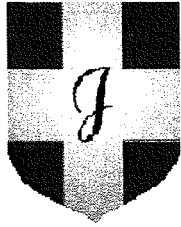


4/3



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2011. július 21-i ülésére

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Településrendezési szerződés megkötése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	+
Humánszolgálati Bizottság	

Döntés: nyílt ülés, a határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

☐

hirdetőtáblán:

☐

honlapon:

☒

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Főépítési Iroda

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: FŐÉPÍTÉSZI IRODA
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME: 8 oldal bele 5.

ÉRKEZETT

2011 JÚL 12. 16⁰⁰

Településrendezési szerződés megkötése

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. július 21.

A határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Az előterjesztés előkészítője: Főépítési Iroda

Az előterjesztés leírója: Iványi Gyöngyvér

Melléklet: 1 db

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az 505/2010.(XII.15.) sz. határozatának 1. pontjában döntött arról, hogy támogatja a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: JÓKÉSZ) és Kerületi Szabályozási Tervének (a továbbiakban: JKSZT) átfogó felülvizsgálatát. Az azóta eltelt időben a Főépítési Iroda egyeztetéseket folytatott le a Stratégiai Tanácsadó Irodával, a Gazdálkodási Ügyosztállyal, a Hatósági Ügyosztállyal, ezen belül külön az Építésügyi Irodával, hogy felmérje az igényeket, észrevételeket, valamint átnézte a JKSZT tervlapjait, hogy azokon a jelölések, szimbólumok grafikai megjelenítésén szükséges-e változtatni. Ezen túlmenően az ügyfelekkel történő főépítési egyeztetéseken is több esetben felmerült olyan igény, mely a JKSZT módosítását vonná maga után. Valamennyi módosítási igényről a Városüzemeltetési és Pénzügyi Bizottság a 499/2011.(III.30.) sz. határozatában hozott döntést. Ezen határozat 4. pontjában döntött arról, hogy „az Orczy út – Diószeghy utca sarkán álló iskola (35029/1-3 hrsz) telkeire jelölés kerüljön telekhatárig kinyúló terepszint alatt építési helyre, hogy az épület a felszín alatt bővíteni tudjon, amennyiben a tulajdonos a kerület településfejlesztési céljaihoz - településrendezési szerződés keretei között - hozzájárul.”

Az egyeztetések eredményeképpen a tulajdonos elfogadta az Önkormányzat feltételeit és vállalja az 1. sz. mellékletben szereplő szerződés aláírását.

A bevétel támogatás, aminek felhasználhatóságát a szerződés az alábbiak szerint rögzíti:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLOK

2.1 A Felek rögzítik, hogy az építési helyek megváltoztatására a módosítás alatt lévő JÓKÉSZ és JKSZT-ben lehetőség van. Az Önkormányzat településrendezési célja, az kerületi ingatlanok tekintetében, a JÓKÉSZ és JKSZT módosítása során

- az építési övezetben az építési lehetőségek optimalizálása,
- az oktatási, szociális intézmények fejlesztési lehetőségeinek elősegítése.

2.1.1 Beruházó vállalja, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott Településrendezési Célok megvalósítását támogatja, oly módon, hogy a Településrendezési Célok megvalósításának költségeit nettó 2.000.000,- Ft + Áfa, azaz nettó Kettőmillió forint +

Áfa, azaz bruttó 2.500.000,-, azaz bruttó kettőmillió-ötszáz ezer forint összeg erejéig átvállalja (a továbbiakban „Támogatás”). Beruházó köteles a Támogatás összegét az Önkormányzat részére megfizetni, abban az esetben, ha a JÓKÉSZ és JKSZT 1.4. pont szerinti módosítása hatályba lépett. A módosítás hatályba lépést követően a Beruházó köteles a Támogatás összegét köteles átutalni, de legkésőbb 2011. december 10-ig (fizetési határidő) az Önkormányzat bankszámla számára.

A Támogatás összege tartalmazza az Önkormányzat jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő összes költségét.

2.2 Az Önkormányzat vállalja, hogy a Támogatás összegét a Településrendezési Célok megvalósítására fordítja.

Javasoljuk, hogy a szerződés és a bevétel teljesülése után döntsön a testület a bevétel felhasználásról és az ezzel összefüggő költségvetés módosításról.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat

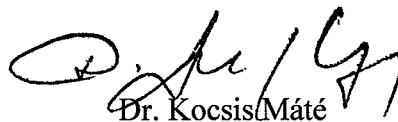
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező **Avicenna Residence Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 55.) kötendő településrendezési szerződést és a felkéri a polgármestert szerződés aláírására.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a támogatási bevétel teljesülése után a költségvetés módosítására, ezen belül a kiadás 11107-03 cím városfejlesztési, vagyongazdálkodási céltartalék előirányzatának megemelésére vonatkozóan az intézkedést tegye meg.

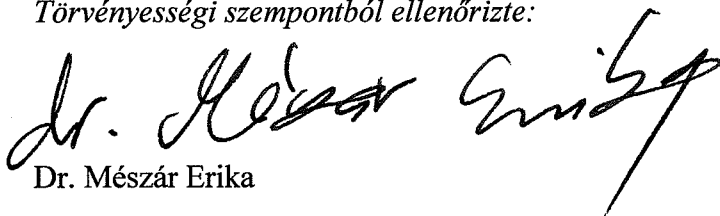
Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont tekintetében azonnal
a 2. pont tekintetében 2011. december 31. napjáig

Budapest, 2011. július 12.


Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 JÚL 12.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (1082 Baross utca 63-67.; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) („**Önkormányzat**”)

valamint az

„Avicenna Residence” Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. 2.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-880669; adószáma: 13935414-2-43; statisztikai számjele: 13935414-6820-113-1; képviseli: dr. Mirza Hosseini Shahrokh ügyvezető) („**Beruházó**”)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1.1. Beruházó a Budapest VIII. kerület 36029/1, /2, /3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Orczy út 73-75. – Diószeghy u. 52-54. sz. alatt található saroktelek (a továbbiakban „**Ingatlanok**”) bejegyzett tulajdonosa.

1.2. Beruházó az Ingatlanon egy terepszint alatti tornatermet kíván megvalósítani.

1.3. Az 1.1. pont szerinti ingatlanokat a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) és melléklete, a Józsefvárosi Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: JKSZT) I-VIII-1 építési övezetbe sorolta. A JÓKÉSZ 28. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a telek minden szintje 100%-ig beépüljön, azonban a JKSZT-n az építési hely határa csak a meglévő épület faláig terjed ki, nem a telekhatárig.

1.4. Az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 499/2011. (III. 30.) számú határozatának 4. pontjában döntött arról, hogy az Orczy út - Diószeghy utca sarkán álló iskola (35029/1-3 hrsz) telkeire kerüljön jelölésre telekhatárig kinyúló terepszint alatti építési hely, hogy az épületet terepszint alatt bővíteni lehessen, amennyiben a tulajdonos a kerület településfejlesztési céljaihoz - településrendezési szerződés keretei között - hozzájárul.

1.5. A Felek jelen településrendezési szerződést a jelen szerződésben meghatározott Településrendezési Célok megvalósítása érdekében kötik.

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLOK

2.3 A Felek rögzítik, hogy az építési helyek megváltoztatására a módosítás alatt lévő JÓKÉSZ és JKSZT-ben lehetőség van. Az Önkormányzat településrendezési célja, az kerületi ingatlanok tekintetében, a JÓKÉSZ és JKSZT módosítása során

- az építési övezetben az építési lehetőségek optimalizálása,
- az oktatási, szociális intézmények fejlesztési lehetőségeinek elősegítése.

2.3.1 Beruházó vállalja, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott Településrendezési Célok megvalósítását támogatja, oly módon, hogy a Településrendezési Célok megvalósításának költségeit nettó 2.000.000,- Ft + Áfa, azaz nettó Kettőmillió forint + Áfa, azaz bruttó 2.500.000,-, azaz bruttó kettőmillió-ötszázezer forint összeg erejéig átvállalja (a továbbiakban „**Támogatás**”). Beruházó köteles a Támogatás összegét az Önkormányzat

részére megfizetni, abban az esetben, ha a JÓKÉSZ és JKSZT 1.4. pont szerinti módosítása hatályba lépett. A módosítás hatályba lépést követően a Beruházó köteles a Támogatás összegét köteles átutalni, de legkésőbb 2011. december 10-ig (fizetési határidő) az Önkormányzat bankszámla számára.

A Támogatás összege tartalmazza az Önkormányzat jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő összes költségét.

2.4 Az Önkormányzat vállalja, hogy a Támogatás összegét a Településrendezési Célok megvalósítására fordítja.

III. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

3.1. Beruházó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az Ingatlan tulajdoni lapjára a településrendezési kötelezettségvállalás tényét feljegyezze. Felek jelen szerződés 1. sz. melléklete útján meghatalmazzák a dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Irodát (1083 Budapest, Orczy út 3-5.), hogy a településrendezési kötelezettségvállalás tényének feljegyzése iránt a Felek képviselőjében az érintett hatóságok előtt eljárjon.

3.2. Az Önkormányzat Támogatás megfizetését követően köteles Beruházó részére haladéktalanul átadni azon írásbeli, a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező formában és tartalommal aláírt nyilatkozatát, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a településrendezési kötelezettségvállalás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

3.1 A Felek jelen szerződést az Önkormányzat Képviselő-testületének/2011. (.....) számú határozata alapján kötik.

3.2 A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényesen csak írásban és közös megegyezéssel módosítható.

3.3 A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést jogutódaikra, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosára kiterjedő hatállyal kötik.

3.4 A Felek jelen szerződés alapján tett nyilatkozatai, kérelmei, követelése, a másik Félnek küldött értesítései kizárólag írásban érvényesek. Amennyiben jelen szerződés másképp nem rendelkezik, az értesítések – a Felek jelen szerződésben, vagy az írásbeli értesítésben megjelölt egyéb címére, személyes kézbesítés, légiposta, telex, vagy telefax útján tekinthetők érvényesnek.

A Felek a másik Félhez címzett értesítéseiket az alábbi személyeknek/szervezeteknek kötelesek megküldeni:

Beruházó részére
dr. Mirza Hosseini Shahrokh, ügyvezető

Önkormányzat részére:
Budapest Józsefváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási
Ügyosztály

3.5 Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné vagy hatálytalanná válik, vagy a bíróság, illetve más hatóság érvénytelenné nyilvánítja, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, és a Felek kötelesek a jelen szerződés céljához legközelebb álló, a Felek eredeti szerződéses szándékát tartalmazó érvényes rendelkezéssel pótolni.

3.6 A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés tartalmát, illetve annak minden adatát az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben foglaltak szerint kezelik. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan vagy a Beruházó bármely üzletrésze esetleges elidegenítését megelőzően a Beruházó bármely potenciális vevő részére a jelen szerződést teljes terjedelmében bemutassa.

3.7 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („Étv.”), illetve a Polgári Törvénykönyv („Ptk.”) rendelkezései irányadóak.

3.8 Jelen szerződés 6 (hat) egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyből az Önkormányzatot 4 (négy) a Beruházót 2 (kettő) eredeti példány illeti meg.

3.9 Jelen szerződés a Felek aláírásának napján lép hatályba.

A Felek jelen szerződés elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: Ügyvédi meghatalmazás
2. sz. Melléklet: Településrendezési kötelezettségvállalás tényét törlő nyilatkozat

Budapest, 2011. július

Budapest, 2011. július

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
képviseli: dr. Kocsis Máté
polgármester

**„Avicenna Residence” Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság**
képviseli: dr. Mirza Hosseini Shahrokh
ügyvezető

Ellenjegyzem:

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

MEGHATALMAZÁS

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (1082 Baross utca 63-6.; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01) (az „Önkormányzat”) – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (4) bekezdésére – dr. Kocsis Máté polgármester útján ezennel meghatalmazza a **dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Irodát** (1083 Budapest, Orczy út 3-5.; eljáró ügyvéd: Dr. Stefkó Krisztián), hogy a „**Avicenna Residence**” Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. 2.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-880669; adószáma: 13935414-2-43; statisztikai számjele: 13935414-6820-113-1; képviselő: dr. Mirza Hosseini Shahrokh, ügyvezető) (a „**Beruházó**”) által az Önkormányzattal szemben vállalt településrendezési kötelezettségvállalás tényének Beruházó a Budapest VIII. kerület, 36029/1, /2, /3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Orczy út 73-75. – Diószeghy u. 52-54. sz. alatt található ingatlanok tulajdoni lapjára történő feljegyzése érdekében az érintett hatóságok (ideértve különösen az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot) előtt teljes jogkörrel eljárjon.

Budapest, 2011. július

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képvisele: dr. Kocsis Máté
polgármester**

A meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2011. július napján:

dr. Stefkó Krisztián
ügyvéd
dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Iroda

TÖRLÉSI ENGEDÉLY

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (1082 Baross utca 63-67; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01) (az „Önkormányzat”) – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (4) bekezdésére – dr. Kocsis Máté polgármester útján ezennel meghatalmazza a **dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Irodát** (1083 Budapest, Orczy út 3-5.; eljáró ügyvéd: Dr. Stefkó Krisztián), hogy a „Avicenna Residence” **Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. 2.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-880669; adószáma: 13935414-2-43; statisztikai számjele: 13935414-6820-113-1; képviselő: dr. Mirza Hosseini Shahrokh, ügyvezető) (a „Beruházó”) által az Önkormányzattal szemben vállalt településrendezési kötelezettségvállalás ténye a Budapest VIII. kerület, 36029/1, /2, /3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Orczy út 73-75. – Diószeghy u. 52-54. sz. alatt található ingatlanok tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat és a Beruházó között 2011. július napján létrejött településrendezési szerződésben vállalt valamennyi kötelezettségének eleget tett, és a településrendezési szerződés 2.2 pontja szerinti Támogatás az Önkormányzat részére megfizetésre került.

Budapest, 2011.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviseleti: dr. Kocsis Máté
polgármester**

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. [*] napján:

dr. Stefkó Krisztián
ügyvéd
dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Iroda

