

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. december 03.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: DR. HENCZ ADRIENN *A. Hencz*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Dr. Mészár Erika*

JOGI KONTROLL: *Dr. J. J.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

*Dr. Mészár Erika*  
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Corvin Sétány Program területére vonatkozó szabályozási terv szerint a terület tengelyében, a Futó utca és Bókay János utca között új közterület kerül kialakításra, amely 36 méter széles és 300 méter hosszú.

GRACIA

2015 NOV 25 18<sup>20</sup> B4.

A Corvin sétány három szakaszra osztható – a 116, a 119 és a 122 tömb területe -, mely szakaszokból eddig a 116-os tömböt átszelő készült el, ez a Futó utca és a Nagy Templom utca közötti terület (I. ütem).

A következő szakasz a 119-es tömböt érinti, mely a Nagy Templom és a Leonardo da Vinci utca közötti terület (II. ütem).

A Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (a továbbiakban: Corvin Zrt.), mint Befektető 2013. július 15. napján kelt Egyoldalú Kötelezettségvállaló Nyilatkozatában közérdekű kötelezettségvállalásként vállalta a Corvin Sétány Projekt keretében az Önkormányzat közérdekű céljainak és tevékenységének megvalósítására - 150.000.000,- Ft+ÁFA tervezett összegben –, az Önkormányzat tulajdonában álló, a Corvin Sétány 119S szakaszának megépítését az alábbi két ütemben:

- a 119S szakaszából 28 métert, és a 116S - 119S közötti Nagy Templom utcán átvezető összekötőt a jogerős építési engedély és a kivitelezés megkezdéséhez esetlegesen még szükséges engedélyek, hozzájárulások rendelkezésre állását követő 5 hónapon belül,
- a fennmaradó 8 métert a 119B tömb beépítésével együtt.

A Tisztelt Képviselő-testület fent részletezett közérdekű kötelezettségvállalást a 269/2013. (VII.17.) számú határozatában elfogadta.

A Corvin Zrt. 2015 nyarán megkereste az Önkormányzatot, hogy a 119S szakaszából 28 métert, és a 116S - 119S közötti Nagy Templom utcán átvezető összekötő része vonatkozásában a munkálatok elkészültek, és kezdeményezték az Önkormányzat részére történő átadást.

Az átadáshoz rendelkezésre bocsátották a Corvin Sétány II. ütem környezetrendezési tervét, a köz-és térvilágítási tervét, a víz-és csatornabekötési tervét illetve a vízgépészeti- és automata öntözési tervet.

A Corvin Sétány II. ütem átadási dokumentációjához csatolták a megvalósulási tervet is.

Fentiekben említett dokumentumok alapján javaslom a közérdekű kötelezettségvállalással elvégzett kivitelezési munkálatok elfogadását és a terület átvételét.

2. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Szabályozási Terve a Corvin Sétány Program területén a Szigony utca mintegy 7 méterrel történő kiszélesítését írja elő. A telekalakítás feltételei a Szigony utca nagy részén megvalósultak, ezért a Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése szerint elkészítette a vonatkozó változási vázrajzot, melyet a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 794/2015. (VII.27.) sz. határozatában elfogadott.

A T-87680 számú változási vázrajz szerint a Szigony utca a Práter utcától a Szigony utca 31. szám alatti, bontásra kijelölt épületig 16 méterre szélesedik.

A határozat értelmében a Rév8 Zrt. megkezdte a telekalakítási engedélyezési eljárást, amit a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály XI. kerületi Hivatala folytat le.

A Szigony utcához csatolandó magánút (hrsz. 36218/2) tulajdonosa a Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap. Az ingatlan tulajdonjogát - a vonatkozó adásvételi szerződések

szerint- a telekalakítási eljárás során kapja meg az Önkormányzat. Ezt szolgálja az előterjesztés mellékletét képező Megállapodás, ami - a jogerős telekalakítási engedélyen kívül - szükséges a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el az előterjesztés 1. számú mellékletként csatolt telekalakítási megállapodást.

3. A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 115/2015 (V.14.) számú határozatában elfogadta, hogy a Corvin Zrt. készíti el a Corvin Sétány Program közmű- és közterületprogramjához kapcsolódó terveket, egyben felkérte a polgármestert, hogy kezdjen tárgyalásokat a fenti program esetleges módosításáról, azzal hogy a megvalósításra biztosított önkormányzati fedezet nem változhat.

A tervek elkészültek, ezek alapján közterület program műszaki tartalma az alábbiak szerint módosul:

- A Szigony utca új közterülettel bővül a most épülő irodaház felé, ez a 7 méteres sáv emelt műszaki tartalommal valósul meg.
- A Bókay János utca, Szigony utca és Práter utca egyes szakaszain a tervezett aszfaltburkolat helyett térkő burkolat kerül elhelyezésre
- A Corvin sétány nem a Bókay utcánál végződik, hanem a Bókay utcán áthaladva találkozik az irodaház körül kialakított környezettel. Az átvezetés az eredeti aszfaltburkolat helyett térkővel kerül kialakításra

Fentiek megvalósítása többletforrást igényel, a Corvin Zrt. pedig 2015. november 17. napján tett közérdekű kötelezettségvállalásában (előterjesztés 2. számú melléklete) vállalta ennek viselését az alábbiak szerint:

a) *a Budapest VIII. kerület Szigony utcai 7 méteres közterületi zöld sáv kiépítése:* vállalják a 125 jelű tömbből leszabályozott 36218/2 hrsz. alatt felvett terület Corvin Sétánnyal megegyező minőségű kiépítését, a közterületek és közhasználatba adandó területek szintbeli átközelítésének biztosítását és kertészeti kialakítását legkésőbb 2016. december 31. napjáig megközelítőleg bruttó 38.200.000,- Ft értékben. A kivitelezési tervek az előterjesztés 3. számú mellékletét képezik.

Az előterjesztés 2. pontjában említett megállapodás megkötésével és a földhivatali bejegyzés jogerőre emelkedésével a 36218/2 hrsz. alatt felvett terület az Önkormányzat tulajdonába fog kerülni, így a kivitelezést követően az Önkormányzat könyveiben kell majd szerepeltetni a beruházást.

b) *díszburkolat biztosítása a 125 jelű tömb járdáira:* Semmelrock Appia Antica térkő biztosítása a 125 jelű tömböt övező járdafelületekre aszfaltburkolat helyett, raklapon szállítva megközelítőleg bruttó 9.200.000,- Ft értékben, 2016. március 01. és 2016. június 30. között, az Önkormányzat által kért ütemezésben.

- Práter u. (Bókay János u. - Szigony u.): 318 m<sup>2</sup>
- Bókay János u. (Práter u. - Tömő u.): 330 m<sup>2</sup>
- Szigony u. (Práter u. - Tömő u.): 451 m<sup>2</sup>

c) *díszburkolat biztosítása a Corvin sétánynak a Bókay János utcán való átvezetésekhez: 134 m<sup>2</sup> gránitburkolat és 656 m<sup>2</sup> Semmelrock Appia Antica térköb biztosítása aszfaltburkolat helyett, raklapon helyszínre szállítva, megközelítőleg bruttó 12.600.000,- Ft értékben 2016. március 01. és 2016. június 30. között az Önkormányzat által kért ütemezésben.*

## **II. A beterjesztés indoka**

A Corvin Zrt. 2015. november 17. napján írásban, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot juttatott el az Önkormányzat felé, melyre vonatkozóan szükséges a Képviselő-testületnek döntést hozni.

Ezen kívül a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia a korábban közérdekű kötelezettségvállalással megépített közterületek átvételére vonatkozóan, valamint a telekalakítási megállapodás tárgyában.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Corvin Sétány IV. ütemének befejezését elősegítő döntések meghozatala.

A döntésnek pénzügyi hatása van, a közérdekű felajánlással az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek értéke növekszik a beépített díszburkolattal, valamint a telekalakítási megállapodás aláírását és a földhivatali bejegyzést követően az Önkormányzat tulajdonába kerül a 36218/2. hrsz. alatt felvett terület, mely szintén az Önkormányzatnál eredményez értéknövelő beruházást.

## **IV. Jogsabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 107. § alapján *„A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”*

Az Möt. 13. §-a alapján *„(1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 1. településfejlesztés, településrendezés;”*

A 23. § alapján *„(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen: 5. helyi településrendezés, településfejlesztés;”*

A Ptk. alapján 6:589. § *„Ha valaki kötelezettséget vállal arra, hogy általa meghatározott közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít, megállapíthatja azokat a feltételeket, amelyek szerint a szolgáltatást a meghatározott célra kell fordítani, és kijelölheti azt a személyt, akinek javára a szolgáltatást fordítani kell.”*

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Corvin Zrt. egyoldalú kötelezettségvállalása alapján kivitelezett Corvin Sétány 119S szakaszának megépítését, és felkéri a polgármestert az átadás-átvételi eljárás lebonyolítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03., átadás-átvételi eljárás lefolytatása legkésőbb 2015. december 31. napjáig.

2. elfogadja határozat 1. mellékletét képező, a T-87680 számú változási vázrajz alapján készített telekalakítási megállapodást, és felkéri a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03., megállapodás aláírása 2015. december 10.

3. elfogadja a Corvin Zrt. egyoldalú közérdekű kötelezettségvállalását az Önkormányzat tulajdonában álló közterület tekintetében, összesen 21.800.000,- Ft + Áfa összegben, az alábbiak szerint:

a) díszburkolat biztosítása a 125 jelű tömb járdáira: Semmelrock Appia Antica térkő biztosítása a 125 jelű tömböt övező járdafelületekre aszfaltburkolat helyett, raklapon szállítva megközelítőleg bruttó 9.200.000,- Ft értékben, 2016. március 01. és 2016. június 30. között, az Önkormányzat által kért ütemezésben.

- Práter u. (Bókay János u. - Szigony u.): 318 m<sup>2</sup>
- Bókay János u. (Práter u. – Tömő u.): 330 m<sup>2</sup>
- Szigony u. (Práter u. - Tömő u.): 451 m<sup>2</sup>

b) díszburkolat biztosítása a Corvin sétánynak a Bókay János utcán való átvezetésekhez: 134 m<sup>2</sup> gránitburkolat és 656 m<sup>2</sup> Semmelrock Appia Antica térkő biztosítása aszfaltburkolat helyett, raklapon helyszínre szállítva, megközelítőleg bruttó 12.600.000,- Ft értékben 2016. március 01. és 2016. június 30. között az Önkormányzat által kért ütemezésben.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03.

4. a) a földhivatali bejegyzést követően elfogadja a Corvin Zrt, egyoldalú kötelezettségvállalását a 36218/2 hrsz. alatt felvett terület Corvin Sétánnyal megegyező minőségű kiépítésére, a közterületek és közhasználatba adandó területek szintbeli átközeledésének biztosítására és kertészeti kialakítására vonatkozóan legkésőbb 2016. december 31. napjáig megközelítőleg bruttó 38.200.000,- Ft értékben.

b) a földhivatali bejegyzést követően tulajdonosi hozzájárulását adja az a) pontban rögzített kivitelezési munkálatokhoz, a határozat 2. számú mellékletét képező kiviteli terveknek megfelelően.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Gazdálkodási Ügyosztály, RÉV8 Zrt.

Budapest, 2015. november 23.

  
**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

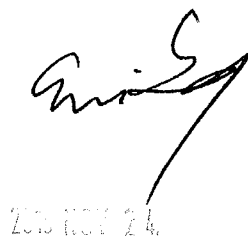
**Danada-Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:

  
dr. Mészár Erika

aljegyző

  
2015 NOV 24

## MEGÁLLAPODÁS TELEKALAKÍTÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviselője dr. Kocsis Máté polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**), mint ingatlantulajdonos, továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

**FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**, (a magyar jog alapján létrejött ingatlanalap, MNB lajstromszáma: 1212-9, statisztikai számjele: 18113774-6820-915-01, adószáma: 18113774-2-42, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, törvényesen képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet; cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviselője: Karai Péter igazgatósági tag önállóan), mint ingatlantulajdonos, továbbiakban: **Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap**

között, alulírott időben és helyen, az alábbi tartalommal:

### I. A telekalakítást megelőző állapot:

I.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott alábbi ingatlan:

Budapest VIII. kerület, belterület, 36137 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, Szigony utca alatt (természetbeni címmel a tulajdoni lap nem jelöl házszámot) található, kivett közterület művelési ág megnevezésű, 1607 m<sup>2</sup> területű ingatlan („**Ingatlan I.**” vagy „**Önkormányzati Ingatlan I.**”).

Az Ingatlan I.-re az (i) ELMŰ Hálózat Kft. javára 8 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-156/2010 számon vezetékjog, (ii) ELMŰ Hálózat Kft. javára 137 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-170/2010 számon vezetékjog, (iii) ELMŰ Hálózat Kft. javára 41 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan 7103/540/2010-7103/542/2010 számon

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

**FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap**  
képviseletében eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Karai Péter igazgatósági tag

**K&H Bank Zrt.**  
Letétkezelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2015. ... .. napján:

vezetékjog, (iv) ELMŰ Hálózat Kft. javára 633 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog került bejegyzésre. („**Vezetékjog I.**”)

## I.2. A **Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap** kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi:

Budapest VIII. kerület, belterület, 36218/2 helyrajzi számú (természetbeni cím a tulajdoni lapon nincs feltüntetve), kivett magánút művelési ág megnevezésű, 911 m<sup>2</sup> területű ingatlan („**Ingatlan II. vagy Futureal Ingatlan**”).

Az Ingatlan II.-re (i) az ELMŰ Hálózat Kft. javára 91 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog, (ii) az ELMŰ Hálózat Kft. javára 2 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-175/2010 számon vezetékjog van bejegyezve és (iii) az ELMŰ Hálózat Kft. javára 7 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan VMB-170/2010 számon vezetékjog került bejegyzésre. („**Vezetékjog II.**”)

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan II. a T-87355 számú változási vázrajz alapján került kialakításra a 36218, 36219, 36220, 36221, 36222, 36223, 36224 helyrajzi számú ingatlanokból, oly módon, hogy ezen ingatlanokból a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Szabályozási Terve („**KSZT**”) alapján kiszabályozásra került a közterület részére átadásra kerülő terület, azaz a 36218/2 helyrajzi számú Ingatlan II., amely terület jelen telekalakítással kerül átadásra az Önkormányzat részére az Ingatlan I.-gyel egyesítve.

## II. A telekalakítással kialakuló állapot

II.1. A jelen Megállapodás I.1. és I.2. pontjában meghatározott Ingatlan I.-et, Ingatlan II.-t érintő telekalakítás tárgyában elkészült a Földhivatal által záradékolt **T-87680** számú változási vázrajz („**Vázrajz**”). A vázrajz szerinti telekalakítást a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály XI. Kerületi Hivatala, Földmérési és Földügyi Osztálya a [.....] ügyiratszámú határozatával engedélyezte („**Határozat**”). A Határozat [.....] napján jogerőre emelkedett.

II.2. A Vázrajz és a Határozat alapján az Ingatlan I. és az Ingatlan II. (mint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Szabályozási Terve („**KSZT**”) alapján a közterület céljára kiszabályozásra került terület), egyesítve lesz 36137 helyrajzi szám alatt, 2518 m<sup>2</sup> területtel, kivett közterület művelési ág megnevezéssel. („**Új Ingatlan**”).

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap a 36218, 36219, 36220, 36221, 36222, 36223, 36224 helyrajzi számú ingatlanokból a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonába került ingatlanokat úgy vásárolta meg a Budapest

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Dr. Kocsis Máté polgármester  
Ellenjegyzem:

**FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselésében eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Karai Péter igazgatósági tag

**K&H Bank Zrt**  
Letékezelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2015. .... napján:



Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattól, hogy ezen ingatlanokból a KSZT alapján közterület céljára az Önkormányzat számára térítés nélkül átadásra kerül a 36218/2 helyrajzi számú kiszabályozott terület.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a KSZT szerinti szabályozásnak a jelen vázrajz szerinti telekalakítással tesznek eleget.

II.3. A jelen pont szerinti táblázat tartalmazza a telekalakítást követően kialakuló Új Ingatlan helyrajzi számát, megnevezését, területét és a tulajdonosok nevét, valamint az új ingatlanra átjegyzésre kerülő vezetékJogokat:

Helyrajzi szám	Művelési ág (megnevezés)	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Egyéb
<u>36137</u>	kivett közterület	2518 m <sup>2</sup>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata	1/1	<p>VezetékJog 144 m<sup>2</sup> területre VVR-18220 (VMB-170/2010). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.</p> <p>VezetékJog 8 m<sup>2</sup> területre VVR-18232 (VMB-156/2010). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.</p> <p>VezetékJog 43 m<sup>2</sup> területre VVR-18250 (VMB-175/2010). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.</p> <p>VezetékJog 724 m<sup>2</sup> területre VVR-21240 (VMB-117/2012). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.</p>

### III. Többletterület tulajdonszerzéssel történő elszámolás:

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen telekalakításra a közterület céljára a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap által az Önkormányzatnak átadott 911 m<sup>2</sup> terület a KSZT alapján kijelölt, tervezett közterület kialakítása (szabályozás) miatt kerül sor, jelen szerződés 2.2. pontja alapján a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap ellenértékre illetve kártalanításra nem jogosult.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Dr. Kocsis Máté polgármester

FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap  
képviselésében eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt  
Letétkezelő

Ellenjegyzem:

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2015. .... napján:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot az Itv. 5. §. (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti, így a 911 m<sup>2</sup> terület megszerzése tekintetében illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik.

#### **IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

IV.1. A **Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri a BFKH XI. Kerületi Hivatalát, hogy a telekalakítást a T-87680 számú Vázrajz, a Határozat és jelen Megállapodás alapján, a Megállapodás II.3. pontjában meghatározott tulajdonos javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be telekalakítás jogcímen.

IV.2. Az **Önkormányzat** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri a BFKH XI. Kerületi Hivatalát, hogy a telekalakítást a T-87680 számú Vázrajz, a Határozat és jelen Megállapodás alapján, a Megállapodás II.3. pontjában meghatározott tulajdonosok javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be telekalakítás jogcímen.

IV.3. A szerződő felek jelen szerződéssel együtt benyújtják az ELMŰ Hálózat Kft. hozzájárulását a javára szóló vezetékjogok II.3. pont szerinti átjegyzéséhez.

#### **V. Birtokátruházás**

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap az Ingatlan II. birtokát a jelen Megállapodás aláírásával átruházza az Önkormányzatra.

#### **VI. Megállapodás hatályba lépése**

A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap letétkezelője (K&H Bank Zrt.) által történő aláírása napján lép hatályba.

#### **VII. Egyéb rendelkezések:**

A Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett ingatlanbefektetési alap, ingatlanszerzési és elidegenítési joga nincsen korlátozva. Önkormányzat kijelenti, hogy elidegenítési és ingatlanszerzési joga nincsen korlátozva.

Önkormányzat és a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy rendelkezik valamennyi, a belső szabályzatai és a jogszabály által előírt felhatalmazással a jelen Megállapodás aláírására.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

**FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselésében eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Karai Péter igazgatósági tag

**K&H Bank Zrt**  
Letétkezelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2015. .... napján:

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Nagy Andrea (dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda, 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. emelet) ügyvédet jelen Megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy képviselőjükben a tárgyi telekalakítást illetően a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt eljárjon. Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügylettel kapcsolatos joghatásokról. Fentiek tudomásulvétele után szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodást az abban foglalt tartalommal kívánják megkötöni.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek jelen Megállapodást elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2015. .... „...”

Budapest, 2015. .... „...”

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

.....  
**Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap**  
 képviselőjükben: Finext Befektetési  
 Alapkezelő Zártkörűen Működő  
 Részvénytársaság  
 Karai Péter igazgatósági tag

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
 Danada-Rimán Edina  
 jegyző nevében és megbízásából

---

dr. Mészár Erika  
 aljegyző

Budapest, 2015. ...  
 Jogtanácsosi ellenjegyzés:

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi**  
**Önkormányzat**  
 Dr. Kocsis Máté polgármester  
 Ellenjegyzem:

**FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap**  
 képviselőjükben eljár:  
 Finext Befektetési Alapkezelő  
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 Karai Péter igazgatósági tag

**K&H Bank Zrt**  
 Letétkezelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
 Budapest, 2015. .... napján:

Fedezet ..... Budapest, 2015. ...

Pénzügyileg ellenjegyzem:

---

Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapest, 2015. .... napján:

[.....]Ügyvédi Iroda  
[.....]ügyvéd  
székhely:  
székhely:

Futureal I. Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Megállapodáshoz a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, 2015. év ..... hónap .... napján

K&H Bank Zrt.  
Letétkezelő  
képviselésében eljár:

Név:.....  
Beosztás:.....

Név:.....  
Beosztás:.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Dr. Kocsis Máté polgármester  
Ellenjegyzem:

**FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselésében eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Karai Péter igazgatósági tag

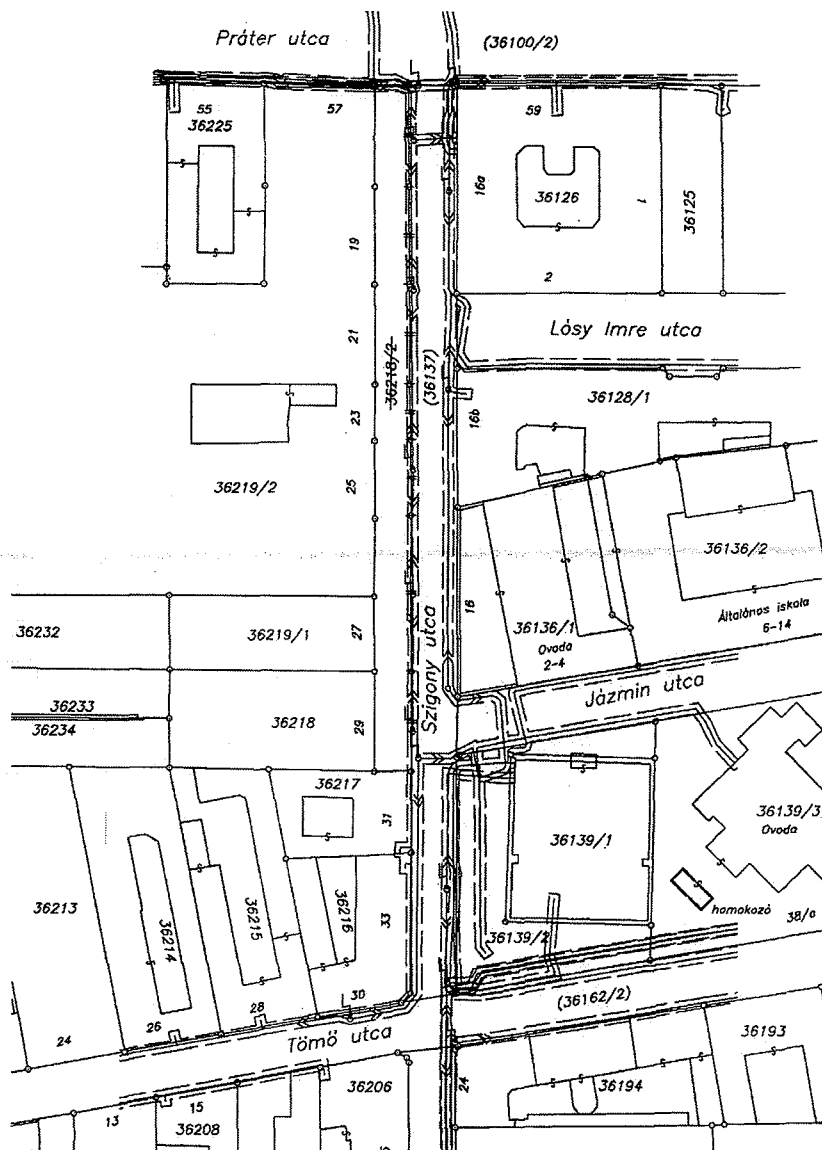
**K&H Bank Zrt**  
Letétkezelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2015. .... napján:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (36137) és 36218/2 hrsz.-ú földrészlet egyesítéséhez  
2/1 lap

Méretarány: 1:1000



A birtokhatár rendezés akaratumknak megfelelően történt:

Budapest, 2015. április 24.

A változási vázrajz 2 lapból áll, és a 2/2 lapon lévő terület-kimutatással együtt érvényes

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

**GÁL FERENCNÉ**  
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK  
1013 Bp., Attila út 13. IV/2  
IFM: 0544/1990

Budapest, 2015. hó nap

*Gál Ferencné*

Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.  
Kamarai szám: GD-T 01-3585

P.H.

Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.sz.:

Városrendezési kkt.  
1013. Bp. Attila u 13.  
Munka száma: 45./2015  
Iktatószám: 7206/1357/2015

**T-87680**  
Budapest VIII. ker.  
Belterület

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (36137) és 36218/2 hrsz.-ú földrészlet egyesítéséhez  
2/2 lap

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							megjegyzés
Hrsz	alrészlet		terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	alrészlet		terület ha, m <sup>2</sup>	A K	Szolgalmi és egyéb jogok			
	j	művelési ág				j	művelési ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
(36137)		Kivett közterület	1607	0	(36137)		Kivett közterület	2518	0	VezetékJog 144 m <sup>2</sup> területre VVR-18220 (VMB-170/2010), jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Bp. Váci út 72-74 VezetékJog 8 m <sup>2</sup> területre VVR-18232 (VMB-156/2010), jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Bp. Váci út 72-74 VezetékJog 43 m <sup>2</sup> területre VVR-18250 (VMB-175/2010), jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Bp. Váci út 72-74 VezetékJog 724 m <sup>2</sup> területre VVR-21240 (VMB-117/2012), jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Bp. Váci út 72-74			
36218/2		Kivett magánút	911	0									
Összesen:			2518	0				2518	0				

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2015. április 24.

A változási vázrajz 2 lapból áll, és a 2/1 lapon lévő vázrajzzal együtt érvényes

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

**GÁL FERENCÉ**  
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK  
1013 Bp., Attila út 13. IV/8.  
IFM: 0544/1990

Budapest, 2015. hó nap

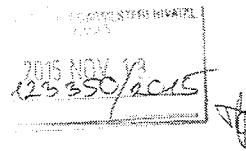
Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.  
Kamarai szám: GD-T 01-3585

P.H.

Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.sz.:

Városrendezési, Helyrajzi és Tervezési Kkt.  
Budapest, I. Attila út 13. IV/8.

5747/2015 NOV 19.



**FUTUREAL**

1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
Tel.: +36 1 422 11 11 Fax: +36 1 422 11 12

Dr. Hancz

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata  
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

dr. Kocsis Máté  
polgármester úr

Tárgy: Közcéli felajánlás

Tisztelt Polgármester Úr!

A „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (a továbbiakban: Befektető), Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (továbbiakban: Rév8) 2014. szeptember 17-én megállapodást kötöttek a Corvin Sétány Projekt keretszerződésének közös megegyezéssel történő lezárásáról (továbbiakban: Megállapodás).

Önkormányzat vállalta a Megállapodás 6., 7., és 8. számú mellékletei szerint a projekt Közmű és Közterületi Programjának végrehajtását a mellékletekben megjelölt műszaki tartalommal és határidőre.

A Befektető 2015. április 28-án már tett közcéli felajánlást a fejlesztési területre vonatkozó közmű és közterület fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére abban a reményben, hogy a forrás a közterületi kiépítésének minőségi megvalósítására kerül átcsoportosításra.

A Corvin Sétány Projekt közterületeinek minőségi kiépítésének érdekében a Befektető nevében ezúton ismételt közcéli felajánlást teszünk:

**I. Szigony utcai 7 m-es közterületi zöld sáv kiépítése**

Vállaljuk a 125 jelű tömbből leszabályozott 36218/2 hrsz. terület Corvin sétánnyal megegyező minőségű kiépítését, a közterületek és közhasználatba adandó területek szintbeli átközelkedésének biztosítását és kertészeti kialakítását az átadott közterületi terveknek megfelelően legkésőbb 2016. december 31-ig megközelítőleg bruttó 38.200.000,- Ft értékben.

Önkormányzat feladatát képezi a tulajdonos hozzájárulás megadása a kiépítési munkák elvégzéséhez.



2

**II. Díszburkolat biztosítása – 125 jelű tömb járdái**

Semmelrock Appia Antica térkö biztosítása a 125 jelű tömböt övező járdafelületek Megállapodás szerinti aszfaltburkolatának kiváltására (lásd: a Corvin Sétány Projekt korábban megépült járdafelületei), raklapon a helyszínre szállítva, megközelítőleg bruttó **9.200.000,- Ft** értékben, 2016. március 01. és 2016. június 30. napja között az Önkormányzat által kért ütemezésben, az alábbi járdafelületekre vonatkozóan:

Práter utca	/Bókay János utca – Szigony utca/	318 m <sup>2</sup> ;
Bókay János utca	/Práter utca – Tömő utca/	330 m <sup>2</sup> ;
Szigony utca	/Práter utca – Tömő utca/	451 m <sup>2</sup> .

**III. Díszburkolat biztosítása – Corvin sétány Bókay János utcai átvezetés**

A Corvin sétánnak a Bókay utcán való átvezetésekhez (lásd: a Leonardo utcai átvezetést) 134 m<sup>2</sup> gránitburkolat és 656 m<sup>2</sup> Semmelrock Appia Antica térkö biztosítása a Megállapodás szerinti aszfaltburkolat kiváltására, raklapon a helyszínre szállítva, megközelítőleg bruttó **12.600.000,- Ft** értékben 2016. március 01. és 2016. június 30. napja között az Önkormányzat által kért ütemezésben.


Fenti felajánlások műszaki alapját a Land-A Kft. vonatkozó tájépítészeti és a Mobilterv 2000. Kft. útépítési tervei rögzítik. Az anyagmennyiség számítása során 5% vágási veszteséggel számoltunk.

Kérjük, hogy fenti vállalással esetlegesen felszabadult önkormányzati forrás maradjon meg a megvalósítandó Közmű és Közterület Program tartalék forrásaként.

Melléklet: a közcélú felajánlással érintett területek bemutatása helyszínrajzon (1 oldal)

Budapest, 2015. november 17.

Tisztelettel

  
„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és  
Városrehabilitációs Zrt.  
Tatár Tibor igazgatósági tag  
Földi Tibor igazgatósági tag



KÖLTSÉGBECSLÉS				
7 méteres Közterületi zóldsáv				
2,5 méteres járdát tartalmaz a Land-A költségvetési kiírása				
A hiányzó rész az 4,5 méterben található tereplépcső és rámpa/támfalak				
Szintkülönbség: 1,5 méter				
			A+D (nettó)	Összesen (nettó)
Földmunka	369	m3	3 500	1 291 500
Tereplépcső feltöltésre, konzolosan a földemlemezbe bekötvé				
50 cm vasbeton lemezzel számolva				
	128	m2		
beton	64	m3	20 000	1 280 000
acél	9 600	kg	218	2 092 800
zsalu	256	m2	5 500	1 408 000
70 cm magas látszóbeton szegélyfal 25 cm vastag				
	48	fm		
alapozás	48	fm	35 000	1 694 700
beton	8	m3	20 000	169 470
acél	1 271	kg	218	277 083
zsalu	68	m2	5 500	372 834
120 cm magas látszóbeton szegélyfal 25 cm vastag				
	25	fm		
alapozás	25	fm	35 000	875 000
beton	8	m3	20 000	150 000
acél	1 125	kg	218	245 250
zsalu	60	m2	5 500	330 000
161 cm magas látszóbeton szegélyfal 25 cm vastag				
	14	fm		
alapozás	14	fm	35 000	476 700
beton	5	m3	20 000	109 641
acél	822	kg	218	179 263
zsalu	44	m2	5 500	241 210
növénykeztették látszóbeton szegélyfalak között				
	291	m2	20 000	5 823 000
rámpe				
	42	m2	15 000	627 750
ELŐIRÁNYZAT ideiglenesen füvesített terület - közterületi zóldsáv				
	171	m2	20 000	3 420 000
ELŐIRÁNYZAT később rendezendő közterületi zóldsáv C5 mellett				
	240	m2	20 000	4 800 000
ELŐIRÁNYZAT Gránit burkolat				
	170	m2	25 000	4 246 250
MINDÖSSZESEN nettó:				30 110 452
				bruttó
				38 240 274
15				

JÁRDA ÉPÍTÉS SZÁMÍTÁSA				Práter utca	Bókay utca	Szigony utca	ÖSSZESEN
	Járda:	m2		318	330	451	1 099
csak az anyagot adunk 5% kálóval				nettó	nettó	nettó	nettó
	appia antica burkolat semmelrock	6 615,00	nettoFt/m2	2 103 966,90	2 181 825,45	2 982 637,35	7 268 429,70
		8 401,05	Bruttó Ft/m2	2 672 037,96	2 770 918,32	3 787 949,43	9 230 905,72
BÓKAY - SÉTÁNY CSOMÓPONT							
csak az anyagot adunk 5% kálóval				összár			
	appia antica burkolat semmelrock	655,89	m2	4 338 712,35			
	gránit	133,98	m2	5 568 208,80			
		41 560,00	nettoFt/m2			Önköri közfeladatok Műszaki többlet a sétány átvezetése miatt	Bruttó 21 818 843,31
				összesen nettó 9 906 921,15			
				12 581 789,86 összesen bruttó			21 812 695,58 TOTAL BRUTTÓ

