



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022 május 26.	SZ. napirend
Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Programmal kapcsolatos közérdekű célra történő felajánlás elfogadására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT. KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Stonck Szilvia</i> JOGI KONTROLL: <i>Al. Bole</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság	X
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	X
Városüzemeltetési Bizottság	-
Határozati javaslat a bizottság számára: A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság, Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2003 július 24-én került aláírásra a Corvin Sétány Program megvalósítását célzó szerződéses rendszer. Az elmúlt közel húsz évben a Józsefvárosi Önkormányzat és a program befektető partnere, a Corvin Zrt. együttműködésében a területen átadásra került, illetve átadás alatt van mintegy 2700 db lakás, felépült egy üzletközpont és kilenc irodaház. Megvalósult a fejlesztés névadója, a kb. 1 hektár területű új, gyalogos közterület, a Corvin sétány.

Építés alatt van a projekt utolsó ingatlanfejlesztési eleme, a Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Tömő utca által határolt, ún. 136-os tömbön álló irodaház. A befektető az irodaházat körbevevő közterületek megújítását is célul tűzte, ennek érdekében közérdekű célra történő felajánlás keretében vállalja:

- A Szigony utca teljes szerkezeti felújítását a Tömő utca és az Apáthy István utca közötti szakaszon,
- A Balassa utca és az Apáthy István utca (Balassa utca és Szigony utca közötti szakasz) aszfaltburkolatának és épület menti járdájának felújítását,

2022 MÁJ 18.

ERKEZETT 1606
1

22

Vh

- A Szigony utca 35-37. szám közötti terület kiszabályozását (közterület kiszélesítés) és a kialakult közterület parkosítását,
- 10 db, 16 cm törzssátmérőjű platánfa elültetését az épülő irodaház környezetében.

A felajánlás részleteit és műszaki tartalmát az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A felajánlott munkák becsült költsége nettó 317 millió forint, melyek elvégzését a felajánló 2023 év végéig vállalja.

A felajánlásban szereplő felújítási munkák illeszkednek a Józsefvárosi Önkormányzat fejlesztési elképzeléseihez, egybeesnek a Corvin Sétány Program eredetileg megfogalmazott városfejlesztési céljaival.

Javasoljuk, hogy a közérdekű célra felajánlott feladatok megvalósítása során, illetve a megvalósulás utáni garanciális időszakra vonatkozóan az együttműködés kereteit a felek külön megállapodásban rögzítsék. Ezen feltételeket az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Együttműködési megállapodás tervezet tartalmazza.

II. A betérjesztés indoka

A munkálatok megkezdése érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület a közérdekű felajánlásról a döntését a 2022. május 26-i ülésén elfogadja.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Corvin Sétány Program keretében, a 136 tömb területén megépülő új irodaház környezetében lévő közterületek, befektetői tőke bevonásával, megújuljanak.

A döntésnek pozitív pénzügyi hatása van, a felajánlott felújítási és beruházási munkák térítésmentesen átkerülnek az önkormányzat tulajdonába, mellyel így az önkormányzat vagyona növekedik. A felújított közterületeken elhelyezett új zöldfelületek fenntartása többletköltséggel fog jární, de ezt kompenzálja a karbantartási költségek csökkenése.

IV. Jogszabályi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen: helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 21. §-a szerint

(1) Az önkormányzat részére juttatott adományok, közérdekű kötelezettségvállalások elkülönített elszámolás mellett kizárólag arra a célra használhatók fel, amelyre azt az adományozó, kötelezettségvállaló juttatta.

(2) Az önkormányzat, a költségvetési szervek pénzbeli adományokat, 1.000,0 e Ft feletti természetbeni adományokat, valamint értékhatártól függetlenül olyan adományokat, amelyek fenntartása, vagy felhasználása költségvetési forrást igényel, a Képviselő-testület előzetes engedélyével fogadhatnak el.

(3) Az önkormányzat, a költségvetési szervek közérdekű kötelezettségvállalásokat a Képviselő-testület előzetes engedélyével fogadhatnak el.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. 6:589. §-a szerint, 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.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Közérdekű célra történő felajánlás
2. számú melléklet: Együttműködési megállapodás tervezet

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(.....) számú határozata

a Corvin Sétány Programmal kapcsolatos közérdekű célra történő felajánlás elfogadásáról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Futureal Prime Properties Four Ingatlanfejlesztő Részalapnak ((székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-4, adószáma:18789270-2-42, statisztikai számjele: 18789270-6810-915-01) képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. Em., cégjegyzékszám:, 01-10-044934) az előterjesztés 1. számú mellékletét képező közérdekű felajánlásában foglaltakat a 36186 helyrajzi számú ingatlanon felépülő „Corvin 7” elnevezésű irodaház környezetének megújítása érdekében,
2. elfogadja a közérdekű felajánlásról szóló, az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti együttműködési megállapodást,
3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti együttműködési megállapodás aláírására.

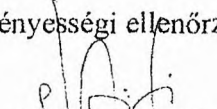
Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében 2022. május 26., 3. pont esetében 2022. június 30.

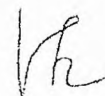
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Budapest, 2022. május 16.

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Sajtos Csilla
jegyző





FUTUREAL

POLGÁRMESTERI HIVATAL

2022 FEBR 02.

☎ +36 1 266 2181

☎ +36 1 266 1489

📍 H-1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53

🌐 FUTUREALGROUP.COM

K-10001-2022-VT

1-2. melléklet

ASP Endőrcsúcs On a

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

Pikó András
polgármester úr részére

Tárgy: Közérdekű célra történő felajánlás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Corvin Sétány Project keretében kerül megépítésre a 36186 helyrajzi szám alatti ingatlanon a Corvin 7 elnevezésű irodaház I. és II. üteme („Irodaház”) a Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap - Futureal Prime Properties Four Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. em, MNB nyilvántartási száma: 1221-27-4, adószáma: 18789270-2-42, statisztikaiszámjela: 18789270-6810-915-01, képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt, mint befektetési alapkezelő, cégjegyzékszám: 01-10-044934, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., adószáma: 13052502-2-42, statisztikai számjela: 13052502-6630-114-01, képviseli: Tatár Tibor igazgatósági tag), mint építtető („Építtető”) beruházásában.

Építtető az Irodaház vonzerejének és ezáltal a beruházás értékének növelése érdekében az Irodaház közvetlen környezetében elvégzi az alábbiakban részletezett közterületi munkákat a rendezett, kulturált és biztonságos környezet kialakítása céljából melyhez kapcsolódóan az Önkormányzat felé a Ptk. 6:589§-a alapján az alábbi felajánlást teszi:

1. Szigony utca felújításának engedélyeztetése és megvalósítása – Szigony Upgrade projekt –

Befektető felajánlja, hogy saját költségén elvégzi a Szigony utca a Tömő utca és Üllői út közötti útszakaszának, továbbá a Tömő utca - Szigony utca felőli sarok teljes pályaszerkezetes járda-, és útépítésének terveztetését, engedélyeztetését és a Szigony utca Tömő utca-Apáthy utca közötti szakaszának engedélyezési tervek szerinti megvalósítását az alábbi műszaki tartalommal és becsült költségvetéssel:

Műszaki tartalom: Teljes pályaszerkezetes útépítés (bontás, szegélyépítés, 20 cm homokos kavics, 20 cm C12/15-24-F1 alapbeton; 6 cm AC11 kötőréteg, 4 cm AC11 kopóréteg); teljes pályaszerkezetes járdaépítés (bontás, kerti szegélyépítés, 15 cm homokos kavics, 15cm C12/15-24-F1 alapbeton, 4 cm ágyazó, 8 cm térkő); közvilágítás, ideiglenes forgalomtechnika, szerelvények, víznyelők, csatorna, kiépítése.

Becsült költség: nettó 200.000.000 Ft

2. Apáthy utca és a Balassa utca felújítása

Befektető felajánlja, hogy saját költségén elvégzi az Apáthy utca (Balassa és Szigony közötti szakaszon) és Balassa utca újrasszönyegezésével történő felújítását az alábbi műszaki tartalommal és becsült költségvetéssel legkésőbb a II. ütem használatbavételi engedélyezési eljárás lezárásáig.

VH4

☎ +36 1 266 2181

☎ +36 1 266 1489

📍 H-1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53

🌐 FUTUREALGROUP.COM

Műszaki tartalom: Útburkolat 5 cm marása és elszállítása, 20% alap- és szegély javítás, szerelvények szintbehelyezése, AC11 5 cm kopóréteg, járdaépítés (ckt+térkő) az épület felőli oldalon.

Becsült költség: nettó 61.000.000 Ft

3. Szigony utcai telekosztások és parkosítási munkák – Szigony Upgrade projekt –

Befektető felajánlja, hogy saját költségén elvégzi a Szigony u. 35-37. telkek telekalakításához szükséges geodéziai és földhivatali engedélyezési eljárással kapcsolatos munkákat és az Önkormányzati terület ideiglenes parkosítását, továbbá a Szigony Upgrade projekt keretében a zöldfelületek kialakítását és egyéb parkrendezési munkálatait.

Műszaki tartalom: Szigony u. 35-37. telkek geodéziai munkái és földhivatali engedélyezési eljárás költségei. Szigony u. 35-37. telkek Önkormányzat tulajdonába kerülő területének ideiglenes parkosítása. Szigony Upgrade projekt keretében utcabútorok, látszóbeton növénykazetták, zöldfelületek kialakításának és egyéb parkrendezési munkálatok, tűzoltó felvonulási terület kiépítése.

Becsült költség: nettó 41.000.000 Ft

4. Fásítás

Befektető felajánlja, hogy saját költségén elvégzi 10 db nagyméretű platánfa (kb. 16 cm törzsátmérőjű) telepítését az Irodaház közvetlen környezetében az Önkormányzat által kijelölt területen az alábbi műszaki tartalommal és becsült költségvetéssel:

Műszaki tartalom: 10 db nagyméretű (kb. 16 cm törzsátmérőjű) platánfa ültetése.

Becsült költség: nettó 15.000.000 Ft

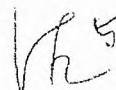
Kérjük a fenti felajánlás szíves elfogadását és az érintett területek munkaterületként történő átadását egy majdani külön jegyzőkönyv keretében.

Budapest, 2022. január 31.

Tisztelettel:



**Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő
Zártkörű Esernyőalap - Futureal Prime
Properties Four Ingatlanfejlesztő Részalap
Képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
Tatár Tibor igazgatósági tag**



Együttműködési megállapodás

Tervezet

amely létrejött egyrészről a **Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap - Futureal Prime Properties Four Ingatlanfejlesztő Részalap** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-4, adószáma: 18789270-2-42, statisztikai számjele: 18789270-6810-915-01, képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt., mint befektetési alapkezelő, cégjegyzékszám: 01-10-044934, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., adószáma: 13052502-2-42, statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01, képviseli: Pallos Noémi, igazgatóság elnöke), mint építtető és megrendelő (a továbbiakban: **Futureal**),

másrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., MÁK Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735715, adószám: 15735715-2-42, bankszámlaszám: 11784009-15508009, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, képviselője: Pikó András polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**))

(Futureal és az Önkormányzat a továbbiakban együtt: **Felek**) között,

a Corvin Sétány Project keretében, a 36186 helyrajzi számon megépülő irodaház környezetében megvalósuló közterületi fejlesztések tárgyában a következő feltételekkel:

I. A megállapodás előzményei

1. A Futureal 2022. január 31-én írásban (1. számú melléklet) közérdekű célra történő felajánlást tett, melyben nettó 317 millió forint becsült költségű tervezési és kivitelezési feladatok elvégzését ajánlotta fel az Önkormányzat részére, a Józsefvárosi Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca által határolt tömb körüli infrastruktúra fejlesztésekkel kapcsolatban.
2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a/..... (.....) számú határozatával elfogadta a Futureal közérdekű célra történő felajánlását.

II. Az együttműködési megállapodás tárgya és feltételei

1. A Futureal jelen megállapodás keretében vállalja a közérdekű kötelezettségvállalásában megnevezett tervezési és kivitelezési feladatok elvégzését (továbbiakban: Vállalások) az alábbiak szerint:
 - Bp. VIII. Szigony utca közterületi megújítás terveinek elkészítése és a tervek engedélyeztetése a Tömő utca – Üllői út közötti szakaszon, továbbá a közterület megújítás kivitelezése a Tömő utca – Apáthy István utca közötti szakaszon, a tervezés és kivitelezés becsült költsége nettó 200.000.000.- Ft (azaz nettó kétszázmillió forint),
 - A Bp. VIII. Apáthy utca Balassa utca és Szigony utca közötti szakaszán, illetve a Balassa utca burkolatának felújítása, a kivitelezés becsült költsége nettó 61.000.000.- Ft (azaz nettó hatvanegymillió forint),
 - A Bp. VIII. Szigony utca 35. és 37. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekalakítása, az ingatlanokból kialakított közterület ideiglenes parkosítása, a tervezés és kivitelezés becsült költsége nettó 41.000.000.- Ft (azaz nettó negyvenegymillió forint),
 - 10 db nagytérű (kb. 16 cm törzsmérőjű) platánfa elültetése az Önkormányzat által kijelölt területen, a kivitelezés becsült költsége nettó 15.000.000.- Ft (azaz nettó tizenötmillió forint).

Az egyes vállalások részletes műszaki tartalmát a jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.

2. A Vállalások lebonyolítása és megvalósítása teljeskörűen a közérdekű célra történő felajánlást tevő Futureal feladata.
3. A Futureal tudomásul veszi, hogy a Vállalások megvalósítása során köteles a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat saját költségén beszerezni.
4. A Futureal a Vállalások megvalósítása során köteles az Önkormányzatot, annak kérésére tájékoztatni a tervezési vagy kivitelezési feladatok állásáról, a Futureal köteles az Önkormányzat képviselőjének részvételi lehetőséget biztosítani a tervezési és kivitelezési kooperációkon, továbbá az átadás-átvételi eljárásokon, ennek időpontjáról köteles az Önkormányzat képviselőjét előzetesen tájékoztatni.
5. A Futureal a Vállalások megvalósítását követően 15 napon belül köteles az Önkormányzat részére a vonatkozó megvalósulási dokumentumokat egy példányban papír és egy példányban elektronikus formában átadni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a Futureal a Vállalások teljesítése vonatkozásában akkor teljesít hibátlanul, ha a megvalósult eredmény kielégíti az azzal kapcsolatban, a jogszabályokban, továbbá a jelen szerződésben megfogalmazott valamennyi követelményt és alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
7. Felek rögzítik, hogy a Vállalások megvalósításának határideje 2023. december 31. A Futureal jogosult az előteljesítésre.
8. A Futureal vállalja, hogy a Vállalások megvalósítását követően a vonatkozó tervekben meghatározott és telepített vagyontárgyakat a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárását követő ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába átadja, ezzel egyidejűleg azokkal szemben a továbbiakban minden fajta követeléséről lemond, valamint a Futurealt megillető jótállási/szavatossági jogokat átruházza az Önkormányzatra. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Projekt során megvalósult értéknövelő beruházások a műszaki átadás-átvétel keretében történt birtokbavétellel az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.
9. A Futureal vállalja, hogy a birtokba adást követő 8 naptári napon belül az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a 8. pont szerinti vagyonátadásról szóló, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő számviteli bizonylatot.
10. A jótállási kötelezettség – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha nem történt hibás teljesítés vagy ha a hiba a teljesítést követően keletkezett, különösen, ha:
 - rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat
 - szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
 - elemi csapás,
 - szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
 - a szükséges karbantartás hiányamiatt következett be.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a telepített vagyontárgyak üzemeltetéséről és fenntartásáról a jelen megállapodás 8. pontja szerinti tulajdonba adás időpontjától gondoskodik.
12. Felek rögzítik, hogy a megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében egymással együttműködnek a kapcsolattartásra kijelölt személyek által:

Futureal részéről: név: Balassa László projektigazgató

e-mail

telefon:

Önkormányzat részéről: név: Csete Zoltán műszaki igazgató / Rév8 Zrt.

e-mail

telefon:

III. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, egyikükkel szemben sincs folyamatban adósságrendezési eljárás, és a Futureal kijelenti, hogy nincsen folyamatban ellene felszámolási-, csőd-, törlési eljárás.
2. A jelen együttműködési megállapodásból eredő jogviták esetén a Felek először megkísérlik azokat békés úton rendezni.
3. Jelen együttműködési megállapodás kizárólag írásban módosítható, Felek egyező akaratával.
4. Jelen együttműködési megállapodásra a magyar jog az irányadó, a nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:589.-592. §-ig tartó rendelkezései, illetve egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
5. A jelen együttműködési megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a Futureal közérdekű célra történő felajánlása, ami jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.
6. Jelen együttműködési megállapodás 6 (hat példányban készült) 3 számozott oldalból és 1 (egy) db mellékletből áll.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Közérdekű célra történő felajánlás

Budapest, 2022.

.....
Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű
Eseményalap - Futureal Prime Properties Four
Ingatlanfejlesztő Részalap
képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
Pallos Noémi, igazgatóság elnöke

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli: Pikó András polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2022

Pénzügyileg ellenjegyzem

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem

.....
dr. Sajtó Csilla
jegyző

