

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. február 13-ai ülésére,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2017. február 16-ai ülésére,
valamint
a Képviselő-testület 2017. február 22-ei ülésére**

Tárgy: **Döntés Megállapodás megkötéséről Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és Agora Invest Group Zrt-vel a Budapest XI. kerület Alsóhatár utca 1151/5 hrsz. ingatlanon létesítendő beruházással kapcsolatosan (ECOLiget Projekt)**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Az Agora Invest Group Zrt. az Újbuda Önkormányzata közigazgatási területén lévő Budapest XI. kerület Alsóhatár u. 1151/5 helyrajzi számú ingatlanon 51 lakásos lakóépület együttes, valamint gépkocsi lehajtó melletti támfalak létesítésére 2016. július 21. napján kelt VIII-612-41/2016. számú határozatban építési engedélyt kapott. A beruházás megvalósítása jelenleg folyamatban van (a továbbiakban: ECOLiget Projekt).

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2016. július 20-án kelt, XIV-2432-3/2016 számú a közlekedési hálózathoz való csatlakozás tárgyában kiadott elvi közútkezelői hozzájárulása a hivatkozott építési engedély indokolása szerint az Alsóhatár út tulajdoni viszonyaira tekintettel Budaörs Város Önkormányzata hozzájárulásával együtt érvényes. Budaörs Város Önkormányzatához hivatkozott közútkezelői hozzájárulás kiadása iránti kérelem benyújtására nem került sor. A fenti elvi közútkezelői hozzájárulás szerint a kivitelezés megkezdése előtt 2 példány tervdokumentáció benyújtásával külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni, amelyre mindeztidáig nem került sor.

Budaörs Város Önkormányzata rendelkezik a Budaörs, Budapesti út-Budapest, Budaörsi út-Felsőhatár utca-Alsóhatár utca kereszteződésében körforgalmú csomópont tervével, Tsz.:4986 tervszámmal, a tervező a Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. (a továbbiakban: Körforgalmi csomópont).

A Körforgalmi csomópont építéséhez kapcsolódóan Budaörs Város Önkormányzata a tervek szerint szükséges ingatlan terület vonatkozásában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 112/2016. (V.25.) ÖKT. sz. határozata alapján, a IX/55-26/2016 ikt. sz. levelével a kisajátításról szóló 2007. évi CXXXIII. tv. 3.§ (1) bek. b) pontja alapján nettó 5.180.000.-Ft, azaz nettó Ötmillió-száznyolcvanezer forint összegű vételi ajánlatot tett a levél mellékleteként megküldött útterv szerinti 259 m² nagyságú területre, mely határozatot a 218/2016. (IX.21.) ÖKT. sz. határozatával módosított. Az ajánlatot a Shell Hungary Zrt. ennek megfelelően elfogadta. A szerződés szövegének egyeztetése folyamatban van.

Döntés Megállapodás megkötéséről Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és Agora Invest Group Zrt-vel a Budapest XI. kerület Alsóhatár utca 1151/5 hrsz. ingatlanon létesítendő beruházással kapcsolatosan (ECOLiget Projekt) – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2017.02.10. PBA/S.ZS.

A tervező iroda által végzett helyszíni felmérések során megállapításra került, hogy a Budaörs, Budapesti út 140. szám alatti, 3019/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai elkerítve használnak kb. 41 m2 nagyságú területet a szomszédos, Budapest XI. kerülethez tartozó Alsóhatár utcából, amelyre a tervezett Körforgalmi csomópont építés során szükség van. A közterület jogosulatlan használatának megszüntetése Újbuda Önkormányzata hatáskörébe tartozik.

Figyelemmel a fentiekre, valamint arra, hogy az ECOLiget Projekt a tervezett Körforgalmi csomópontot terheli majd, fentiek tárgyában az érintett Felek **egyeztető megbeszélést tartottak az alábbi tartalommal:**

Önkormányzatunk – Újbuda Önkormányzata - Agora Invest Group Zrt. **egyenként kötelezik magukat**, hogy a Körforgalmi csomópont megvalósítása céljából egyenként **30 millió Ft összeget** (a továbbiakban: Hozzájárulás) **biztosítanak a Körforgalmi csomópont megvalósításához.**

Újbuda Önkormányzata vállalja, hogy

- Budaörs Város Önkormányzata részére a 30 millió Ft Hozzájárulást teljesíti,
- Agora Invest Group Zrt.-vel kötött megállapodást közös megegyezéssel módosítja akként, hogy a tervezett kerékpárút megépítési kötelezettsége helyett parkolósáv kialakításában állapodnak meg,
- a Körforgalmi csomópont tervének megvalósításához részéről szükséges hozzájárulásokat megadja,
- a Budaörs, Budapesti út 140. szám alatti, 3019/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai által elkerítve használt kb. 41 m2 nagyságú terület a szomszédos, Budapest XI. kerülethez tartozó Alsóhatár utcából elkerített közterületi részének jogosulatlan használatának megszüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi.

Agora Invest Group Zrt. vállalja, hogy

- Budaörs Város Önkormányzata részére a 30 millió Ft Hozzájárulást teljesíti,
- Újbuda Önkormányzatával kötött megállapodást közös megegyezéssel módosítja akként, hogy kerékpárút megépítési kötelezettsége helyett parkolósáv kialakításában állapodnak meg,
- a Körforgalmi csomópont tervét és a z ECOLiget Projekt úttervét összehangolja.

Budaörs Város Önkormányzata vállalja, hogy

- a Hozzájárulásokat befogadja, és azt a Körforgalmi csomópont megvalósításához használja fel,
- a Hozzájárulások jóváírását követően az erre irányuló kérelem esetén a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2016. július 20-án kelt, XIV-2432-3/2016 számú a közlekedési hálózathoz való csatlakozás tárgyában kiadott elvi hozzájárulásában feltételül szabott hozzájárulást kiadja,
- a Körforgalmi csomópont megvalósításához szükséges további forrásokat biztosítja, és a Körforgalmi csomópontot a tervek és engedélyek szerint megépítteti,
- az ECOLiget Projekt kapcsán Építtető által a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló víziközmű-hálózathoz történő utólagos csatlakozási díj megfizetésétől eltekint, tekintettel arra, hogy azt a Hozzájárulás összege tartalmazza, valamint az ingatlan már korábban is élő bekötéssel rendelkezett.

Figyelemmel a fentiekre a fenti vállalások rögzítése érdekében javaslom Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat – Agora Invest Group Zrt. – Budaörs Város Önkormányzata között háromoldalú szerződés megkötését.

Döntés Megállapodás megkötéséről Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és Agora Invest Group Zrt.-vel a Budapest XI. kerület Alsóhatár utca 1151/5 hrsz. ingatlanon létesítendő beruházással kapcsolatosan (ECOLiget Projekt) – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2017.02.10. PBA/S.ZS.

Melléklet:

- Szerződés – tervezet (a szerződés szövegének egyeztetése folyamatban van)

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. járuljon hozzá az előterjesztés melléklete szerinti szerződés megkötéséhez Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzattal, illetve az Agora Invest Group Zrt-vel,
2. hatalmazza fel a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. hozzájárul az előterjesztés melléklete szerinti szerződés megkötéséhez Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzattal, illetve az Agora Invest Group Zrt-vel,
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdés alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő:

a döntés közlésére: azonnal

Felelős:

polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Budaörs, 2017. február

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Ügyintéző: dr. Juhász Ágnes

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

.....
.....
.....

Látta:

Főépítési Iroda: Csík Edina

Út- és mélyépítési osztályvezető: Zolnai Márton

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....
.....
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

.....
.....

Döntés Megállapodás megkötéséről Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és Agora Invest Group Zrt-vel a Budapest XI. kerület Alsóhatár utca 1151/5 hrsz. Ingatlanon létesítendő beruházással kapcsolatosan (ECOLiget Projekt) – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2017.02.10. PBA/S.ZS.

PÉNZESZKÖZ ÁTADÁSI SZERZŐDÉS - tervezet

amely létrejött

Budaörs Város Önkormányzata

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
adószám: 15730105-2-13
statisztikai szám: 15730105-8411-321-13.
bankszámla szám: 11784009-15390053
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
(továbbiakban: Budaörs Város Önkormányzata) és

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41
adószám: 15735746-2-43
statisztikai szám: 15735746-8411-321-01
bankszámla szám: 11784009-15511001
képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester
(továbbiakban: Újbuda Önkormányzata) és

Agora Invest Group Zrt.

székhely: 2030 Érd, Tárnoki út 59.
adószám:
cégjegyzék szám: 13-10-041478
bankszámla szám:
képviseli: Vass Anita ügyvezető
(továbbiakban: Építtető)

között az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

Építtető 2016. július 21. napján kelt VIII-612-41/2016. számú határozatban építési engedélyt kapott az Újbuda Önkormányzata közigazgatási területén lévő Budapest, XI. kerület Alsóhatár u. 1151/5 helyrajzi számú ingatlanon 51 lakásos lakóépület együttes, valamint gépkocsi lehajtó melletti támfalak létesítésére. A Beruházás megvalósítása jelenleg folyamatban van (a továbbiakban: ECOLiget Projekt).

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2016. július 20-án kelt, XIV-2432-3/2016 számú a közlekedési hálózathoz való csatlakozás tárgyában kiadott elvi közútkezelői hozzájárulása a hivatkozott építési engedély indokolása szerint az Alsóhatár út tulajdoni viszonyaira tekintettel Budaörs Város Önkormányzata hozzájárulásával együtt érvényes. Budaörs Város Önkormányzatához hivatkozott közútkezelői hozzájárulás kiadása iránti kérelem benyújtására nem került sor. A fenti elvi közútkezelői hozzájárulás szerint a kivitelezés megkezdése előtt 2 példány tervdokumentáció benyújtásával külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni, amelyre mindezidáig nem került sor.

Építtető és Újbuda Önkormányzata  napján Megállapodást kötöttek a Beruházás megvalósításával kapcsolatban.

Budaörs Város Önkormányzata rendelkezik a Budaörs, Budapesti út-Budapest, Budaörsi út-Felsőhatár utca-Alsóhatár utca kereszteződésében körforgalmú csomópont tervével, Tsz.:4986 tervszámmal, a tervező a Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. (a továbbiakban: Körforgalmi csomópont).

A Körforgalmi csomópont építéséhez kapcsolódóan Budaörs Város Önkormányzata a tervek szerint szükséges ingatlan terület vonatkozásában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 112/2016. (V.25.) ÖKT. sz. határozata alapján, a IX/55-26/2016 ikt. sz. levelével a kisajátításról szóló 2007. évi

CXXIII. tv. 3.§ (1) bek. b) pontja alapján nettó 5.180.000.-Ft, azaz nettó Ötmillió-száznyolcvanezer forint összegű vételi ajánlatot tett a levél mellékleteként megküldött útterv szerinti 259 m² nagyságú területre, mely határozatot a 218/2016. (IX.21.) ÖKT. sz. határozatával módosított. Az ajánlatot a Shell Hungary Zrt. ennek megfelelően elfogadta. A szerződés szövegének egyeztetése folyamatban van.

A tervező iroda által végzett helyszíni felmérések során megállapításra került, hogy a Budaörs, Budapesti út 140. szám alatti, 3019/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai elkerítve használnak kb. 41 m² nagyságú területet a szomszédos, Budapest XI. kerülethez tartozó Alsóhatár utcából, amelyre a tervezett Körforgalmi csomópont építés során szükség van. A közterület jogosulatlan használatának megszüntetése Újbuda Önkormányzata hatáskörébe tartozik.

Figyelemmel a fentiekre, valamint arra, hogy az ECOLiget Projekt a tervezett Körforgalmi csomópontot terheli majd, Szerződő felek fentiek tárgyában egyeztető megbeszélést tartottak, amelynek alapján megállapodásra jutottak a kapcsolódó feladatok és kötelezettségek kölcsönös teljesítésében, és azokat az alábbiakban rögzítik.

1. A pénzeszköz átadási szerződés tárgya

- 1.1. Felek megállapodnak abban, hogy – többek között az ECOLiget Projekthez kapcsolódó várható forgalomnövekedésre tekintettel – a közúti forgalom biztonsága, a forgalomszervezés hatékonyságának elősegítése érdekében a Körforgalmi csomópont megépítését kölcsönösen támogatják.
- 1.2. Felek kötelezik magukat, hogy a Körforgalmi csomópont megvalósítása céljából egyenként 30 millió Ft, azaz Harmincmillió forint összeget (a továbbiakban: Hozzájárulás) biztosítanak a Körforgalmi csomópont megvalósításához.
- 1.3. Felek megállapodnak abban, hogy Újbuda Önkormányzata, valamint Építető részéről a Hozzájárulást jelen szerződés alapján vissza nem térítendő felhalmozási célú pénzeszközátként teljesítik Budaörs Város Önkormányzata részére, úgy, hogy Újbuda Önkormányzata, valamint Építető jelen szerződés mindhárom fél általi aláírását követő 10 napon belül azt átutalással teljesíti Budaörs Város Önkormányzata fejlécben megjelölt számú bankszámlájára.

2. Újbuda Önkormányzata kötelezettségvállalása

Újbuda Önkormányzata vállalja, hogy

- a. Budaörs Város Önkormányzata részére a 1. pont szerinti Hozzájárulást teljesíti.
- b. Építetővel a napján kötött megállapodást közös megegyezéssel módosítja akként, hogy Építetővel a tervezett kerékpárút megépítési kötelezettsége helyett parkolósáv kialakításában állapodnak meg.
- c. a Körforgalmi csomópont tervének megvalósításához részéről szükséges hozzájárulásokat megadja.
- d. a Budaörs, Budapesti út 140. szám alatti, 3019/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai által elkerítve használt kb. 41 m² nagyságú terület a szomszédos, Budapest XI. kerülethez tartozó Alsóhatár utcából elkerített közterületi részének jogosulatlan használatának megszüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi.

3. Építető kötelezettségvállalása

Építető vállalja, hogy

- a. Budaörs Város Önkormányzata részére a 1. pont szerinti Hozzájárulást teljesíti.
- b. Újbuda Önkormányzatával a napján kötött megállapodást közös megegyezéssel módosítja akként, hogy Építetővel a tervezett kerékpárút megépítési kötelezettsége helyett parkolósáv kialakításában állapodnak meg,
- c. Körforgalmi csomópont tervét és a z ECOLiget Projekt úttervét összehangolja.

4. Budaörs Város Önkormányzatának kötelezettségvállalása

Budaörs Város Önkormányzata vállalja, hogy

- a. az 1. pont szerinti Hozzájárulásokat befogadja, és azt a Körforgalmi csomópont megvalósításához használja fel.
- b. az 1. pont szerinti Hozzájárulások jóváírását követő 15 munkanapon belül erre irányuló kérelem esetén a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2016. július 20-án kelt, XIV-2432-3/2016 számú a közlekedési hálózathoz való csatlakozás tárgyában kiadott elvi hozzájárulásában feltételül szabott hozzájárulást kiadja.
- c. a Körforgalmi csomópont megvalósításához szükséges további forrásokat biztosítja, és a Körforgalmi csomópontot a tervek és engedélyek szerint megépítteti.
- d. az ECOLiget Projekt kapcsán Építtető által a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló víziközmű-hálózathoz történő utólagos csatlakozási díj megfizetésétől eltekint, tekintettel arra, hogy azt az 1. pont szerinti Hozzájárulás összege tartalmazza.

5. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás között, tárgyalásos úton, konszenzusos módon kívánják rendezni. A bírói út igénybevétele kizárólag akkor élnek, ha az előzetes egyeztetés nem vezetett eredményre.

- 5.2. Kapcsolattartók:

Budaörs Város Önkormányzat részéről:

Név: jognyilatkozat tételre a Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult, egyebekben kapcsolattartó az út- és mélyépítési osztályvezető

Email: VAROSEPITES@BUDAORS.HU,

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon, fax: 06 23/447-

Újbuda Önkormányzata részéről kapcsolattartó:

Név:

Cím:

Telefon:

Email:

Fax:

Építtető részéről kapcsolattartó:

Név:

Cím:

Telefon:

Email:

Fax:

- 5.3. Felek kijelentik, hogy minden szükséges információt, és hatáskörükbe tartozó hozzájárulást, jognyilatkozatot a Körforgalmi csomópont sikeres megvalósítása érdekében megfelelő időben, de legfeljebb 30 napon belül megadnak.

- 5.4. Felek jelen szerződéses viszonyukban a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

- 5.5. Felek a jelen szerződés céljainak elérése érdekében a jóhiszemű joggyakorlás követelményeit betartva, az adott helyzetben elvárható magatartás gyakorlása mellett szorosan és egymást támogatva együttműködnek.

- 5.6. Jelen szerződéshez Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával, Újbuda Önkormányzatának Képviselő-testülete..... számú határozatával

- járult hozzá. Építtető kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik.
- 5.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, a szerződés esetleges módosításai csak írásban érvényesek.
- 5.8. Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.
- 5.9. Jelen szerződés valamennyi fél aláírásával lép hatályba.
- 5.10. Jelen szerződés 4 oldalon, 6 eredeti példányban jött létre, amelyből feleket 2-2 példány illeti meg.

Az okirat kelte: Budaörs, 2017.

Kelt: Budaörs, 2017.

Kelt: Budaörs, 2017.

.....
BUDARÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA

képviseli: dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Pénzügyi ellenjegyező

.....

Pénzügyi ellenjegyező

.....

Kelt: Budaörs, 2017.

.....
AGORA INVEST GROUP ZRT.

képviseli: Vass Anita
ügyvezető