



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 141/2016.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. június 16-i ülésére

Tárgy: Javaslát megállapodás megkötésére a Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztési Kft-vel

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Jogi és Pályázati Iroda

Előzetesen tárgyalja: VVKB (06.15.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (illetve jogelődje a Duna Sétány Székház Kft.) (a továbbiakban: Beruházó) és az Önkormányzat között 2002-ben és 2006-ban szerződést jött létre a Millennium Városcsözpont környezetrendezési terveiben foglaltak megvalósítása és egyes, az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek Beruházó részére történő díjmentes használatba adása, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok adás-vétele, valamint egyes, a Beruházó tulajdonában álló ingatlanok Önkormányzat részére történő határozatlan időre történő közhasználatba adásáról, azzal, hogy az átadott terület mindenkorai tulajdonosa köteles gondoskodni annak fenntartásáról, karbantartásáról.

Tekintettel az elmúlt időszakban megvalósult telekalakításokra és tulajdonos személyében bekövetkezett változásokra a Beruházó azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a korábban megkötött szerződések kerüljenek lezárásra azzal, hogy a közhasználatba átadott területek határozatlan időtartamra történő fenntartásáról a Beruházó jogutódai – a szerződéshez csatolt cégszerű nyilatkozattal – továbbra is gondoskodnak.

A Beruházó a Millennium Városcsözpont területén elhelyezkedő, Budapest IX. kerület, 38017/57 hrsz. ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa, és az Ingatlan területén egy „A” kategóriás irodaházat kíván létesíteni (a továbbiakban: Beruházás), amelyre az építési engedélykérelem előkészítése folyamatban van.

A Beruházás tervezett megkezdésének időpontja 2017. I. félév. A Beruházás megvalósításának előmozdítása, valamint a Beruházás környezetének rendezése érdekében a Beruházó az előterjesztés *1. számú mellékletében* meghatározott önkormányzati tulajdonú ingatlanokat (Közterületek) az ott meghatározott térmérettel, díjmentesen használatba kívánja venni a Beruházás megvalósításának időtartamára, de legfeljebb az építkezés megkezdésétől számított 24 (huszonnégy) hónapos időtartamra.

A létesítendő épület városképileg egységes homlokzati megjelenésének kialakítása céljából indokolt rendelkezni a Beruházóval kötendő szerződésben arról, hogy a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998 (X.15.) sz. Fővárosi Közgyűlési Rendelet (a BVKSZ) 39.§ (11) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az Ingatlanon a Beruházás keretében létesítendő épület szintterülete időkorlátozás nélkül a BVKSZ 39.§ (17) bekezdésének 10. számú táblázatában meghatározott 5,5 szintterületi mutatóról 6 szintterületi mutatóra módosuljon.

A Beruházó vállalja, hogy Beruházásra vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően, a BVKSZ 39.§ (11) bekezdése és a megkötendő szerződés alapján közhasználat céljára átadja az Önkormányzat részére az Ingatlannak az előterjesztés mellékletében szereplő helyszínrajzon feltüntetett területét, az Ingatlan területén létesítendő épületre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől kezdődően.

A Beruházó vállalja továbbá, hogy a Beruházásra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől határozatlan időn keresztül saját költségén gondoskodik a közhasználat céljára átadott terület, s a közterületeken megvalósított létesítmények fenntartásáról, üzemeltetéséről, karbantartásáról, gondozásáról, javításáról, tisztántartásáról és felújításáról.

A korábban megkötött szerződések lezárása és a Beruházással kapcsolatos megállapodás az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződés keretében történik.

Annak érdekében, hogy a Beruházó az Ingatlan környezetéhez méltó, magas színvonalon megvalósíthassa a Beruházást, és kiemelkedően magas műszaki színvonalú környezetet alakíthasson ki, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt szerződés tervezet jóváhagyására és a határozati javaslat elfogadására.

A szerződés tervezet az előterjesztés kiküldésekor még nem került véglegesítésre, így az utólag kerül megküldésre a Tisztelt Képviselő-testület tagjai részére.

Budapest, 2016. június 10.

dr. Bácskai János polgármester
megbízásából
Szűcs Balázs főépítész s.k.

Melléklet: 1. számú melléklet: Helyszínrajz
2. számú melléklet: Szerződés tervezet

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) hozzájárul a .../2016. számú előterjesztés 1. számú mellékletében felsorolt közterületek használatához a közterület-használati díj elengedésével a .../2016. számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint;
- 2) jóváhagyja és megköti a/2016. számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződést, és felkéri a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester