



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 100/2019.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2019. április 25-i ülésére

**Tárgy:** Javaslát telekalakítási megállapodás megkötésére a ROSALIA HÁZ Kft-vel

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Szűcs Balázs főépítész

**Előzetesen tárgyalja:** VVKB (04.24.), GB (04.24.)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Bőjte Bernadett s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

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

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

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

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

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő testület!

A ROSALIA HÁZ Kft. (a továbbiakban: Beruházó) lakóépület beruházást (a továbbiakban: Projekt) tervez a IX. kerület Gát utca és a Sobieski János utca „sarkán” a jelenleg 37775 hrsz-ú, és a 37776 hrsz-ú ingatlanokon (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) (1. számú melléklet).

A Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI.22.) számú rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) alapján az Ingatlanok egyesítése szükséges. A telekalakítási vázrajz elkészült. (2. számú melléklet) Az ingatlanok telekrendezésének eredményeképpen két ingatlan alakul ki:

- 37775/1 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület (895 m<sup>2</sup>)
- 37775/2 hrsz-ú kivett közterület (55 m<sup>2</sup>)

A kialakuló közterület térítésmentesen a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonába kerül. A közterület kialakítására vonatkozó műszaki leírás az előterjesztés 3. számú mellékleteként kerül bemutatásra, amely a telekalakítási megállapodás mellékletét is képezi.

A KÉSZ szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása, illetőleg a szükséges közterület biztosítása érdekében az Önkormányzat és a Beruházó telekalakítási megállapodást köt, melynek tervezetét jelen előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza.

A telekalakítási megállapodás megkötése keretében rendezendő a 37775 hrsz-ú ingatlanra az Önkormányzat javára, határozott időre (2023.06.11.) bejegyzett visszavásárlási jog.

Az Önkormányzat nyilvános pályázat keretében, a Képviselő-testület 184/2017. (VI.20.) számú határozatával döntött a 37775 hrsz-ú 578m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítéséről. Az ingatlanra az adás-vételi szerződés 6.5. pontja alapján az Önkormányzat javára visszavásárlási jog került bejegyzésre, amely az alábbiakat hivatott biztosítani:

- a Birtokátruházás napjától számított **2 éven belül** az Ingatlanra vagy az Ingatlant is magában foglaló később kialakításra kerülő ingatlanra vonatkozóan az **építési engedélyt** a Vevő megszerzi, és ennek tényét igazolja az Önkormányzat felé és
- a Vevő Birtokátruházás napjától számított **5 éven belül** az Ingatlanon vagy az Ingatlant is magában foglaló később kialakításra kerülő ingatlanon megvalósítani tervezett Projektre vonatkozóan a **használatbvételi engedélyt** megszerzi, és ennek meglétét igazolja az Önkormányzat felé.

A Felek megállapodása alapján a visszavásárlási jog az új, 37775/1 hrsz-ú ingatlanra kerül átvezetésre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2019. április

**dr. Bácskai János s.k.**

polgármester

### **Melléklet:**

1. számú melléklet: *Helyszinrajz*
2. számú melléklet: *Vázrajz*
3. számú melléklet: *Műszaki leírás*
4. számú melléklet: *Megállapodás-tervezet*

## Határozati javaslat

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

- a) a 37775 hrsz-ú, és a 37776 hrsz-ú T-100582 számú vázrajz alapján történő egyesítéséhez-megosztásához hozzájárul,
- b) a 37775 hrsz-ú, és a 37776 hrsz-ú ingatlanok T-100582 számú vázrajz alapján történő egyesítése-megosztása alapján kialakuló (37775/2) hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú ingatlant tulajdonba veszi,
- c) az a-b) pontban meghatározottak végrehajtása érdekében tervezetként jóváhagyja a ...../2019. számú előterjesztés 4. számú mellékletét képező telekalakítási megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert a végleges megállapodás aláírására és a megállapodásban foglaltak teljes körű végrehajtására.

Határidő: 2019. május 15.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester