



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 8/2019.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2019. február 21-i ülésére

**Tárgy:** Javaslát szolgálmi jogi alapítására

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Szűcs Balázs főépítész

**Előzetesen tárgyalja:** GB (02.20.)

**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</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>minősített</b>	<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 Budapest, IX. kerület, Üllői út és Lenhossék út által határolt területen összesen mintegy 1450 fő számára szállást nyújtó diákszálló (a továbbiakban: Beruházás) építésével kapcsolatban a Képviselő-testület a 401/2018. (XII.13.) számú határozatával döntött a Stonehill Holdings Kft-vel és a Stonehill Holdings HU2 Kft-vel kötendő területfejlesztési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jóváhagyásáról. A Megállapodás a Felek részéről 2018. december 19-én aláírásra került.

A Beruházás megvalósításával érintett a 37201/2 hrsz-ú és a 37202/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokra a Megállapodás és vázrajzok alapján az alábbiak szerint szolgálmi jog kerül bejegyzésre:

<b>37201/2</b>	<b>37202/2</b>
- felülepítési szolgáalom	- aláépítési szolgáalom biztositása
- aláépítési szolgáalom	- légakna létesítési szolgáalom
- átjárási szolgáalom	

A szolgálmat alapító szerződés tervezete jelen előterjesztés *1. számú mellékletét* képezi. A Beruházó elkészítette a szolgálmi jogok bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzokat, melyek a szolgálmat alapító szerződés mellékleteként kerülnek bemutatásra.

A 2019. január 23-án kelt értébecslés alapján a 37201/2 hrsz-ú ingatlan értéke 68.130.000 Ft, a 37202/2 hrsz-ú ingatlan értéke 65.250.000 Ft, míg a szolgálmi jogok összértéke 15.757.000 Ft. Az értébecslés jelen előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) 8.§ (2) bekezdése alapján és a 14.§ (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel a több ingatlant érintő szolgálmat alapító szerződés jóváhagyása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A szolgálmi jogok ellenértékeként a Beruházók a Beruházás bejezését követően közterület-fejlesztést hajtának végre a Megállapodásban rögzítettek szerint. A Beruházás befejezésének véghatárideje: 2022. december 31. Amennyiben a Beruházók a Beruházást nem valósítják meg, az önkormányzati ingatlanokra bejegyzett jogok törlése iránt a Felek intézkednek.

A szolgálmi jogok értékéről, valamint azok ellenértékéről az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény követelményeivel összhangban számla kiállítására kerül sor.

A Megállapodás és a szolgálmat alapító szerződés rendelkezéseire figyelemmel a Felek az egyes szolgálmatok ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó nyilatkozatok letétbe helyezését és letétből való kiadását, továbbá felhasználásuk lehetséges módjait jelen Letéti Megállapodásukban szabályozzák. A Letéti Megállapodás jelen előterjesztés *3. számú mellékletét* képezi.

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

Budapest, 2019. február

**dr. Bácskai János s.k.**

polgármester

## Határozati javaslat

- 1) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tervezetként jóváhagyja a .../2019. számú előterjesztés mellékletét képező szolgalmat alapító szerződést és felhatalmazza a Polgármestert a végleges szerződés aláírására és a szerződésben foglaltak teljes körű végrehajtására.

*Határidő: 2019. március 15.*

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester*

- 2) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tervezetként jóváhagyja a .../2019. számú előterjesztés mellékletét képező letéti megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert a végleges megállapodás aláírására és a megállapodásban foglaltak teljes körű végrehajtására.

*Határidő: 2019. március 15.*

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester*