



**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 151/2011.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2011. július 06-ai ülésére

Tárgy: Javaslát közhasználat céljára átadandó út kiépítéséről szóló előszerződésék módosítására

Előterjesztő: Martos Dániel

Készítette: Martos Dániel

**Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
Gazdasági Bizottság**

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szabó József s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez

- egyszerű többség
- minősített többség szükséges

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető: igen

Az előterjesztés rövid tartalma:

Közhasználat céljára átadandó út kiépítéséről szóló előszerződésék módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 459/2009. (XII. 02.) számú és 460/2009. (XII. 02.) számú határozataival döntött arról, hogy a Mester Corner Kft-vel a 38021/8 hrsz-ú ingatlanon építendő közhasználat céljára átadott út kiépítésére, illetve a Nanette City Home Kft-vel a 38021/13 hrsz-ú ingatlanon építendő közhasználat céljára átadott út kiépítésére vonatkozóan előszerződést köt.

A Mester Corner Kft és a Nanette City Home Kft a IX. ker. Vágóhíd u. 5/a (38021/8 hrsz.ú) és a Mester u.83. (38021/13. hrsz-ú) szám alatti területeken lakóházakat kíván építeni.

A beruházó társaságok a beruházás során építendő ingatlanok ütemezett használatba vehetőségének, és a tulajdonjogi viszonyok ingatlanügyi nyilvántartáson való átvezethetőségek biztosítása, valamint a beruházás pénzügyi racionális, kiszámítható gazdasági ütemezése érdekében telekalakítást kívánnak megvalósítani, mely a jelenlegi építési engedélyek módosítását is szükségessé tenné. Az építési engedélyek módosítása a lakások számát és összterületét nem érintené, de a tűzoltóság, mint szakhatóság előírása alapján a jelenleginél 710 m²-el nagyobb kellene hogy legyen a Nanette City Home Kft. tulajdonában lévő ingatlanon építendő épületek össz. bruttó szintterülete.

Telekalakítással egybekötött módon a jelenlegi tervek szerinti épületek megépítésre csak a Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) módosításával van lehetőség. A KSZT módosítását követően azonban a jelenleg tervezettnél nagyobb alapterületű ingatlanok építése válna lehetségessé, mely az érintett területen szakmailag nem általánosan elfogadott és támogatott.

A társaságok a fentebb említettek alapján kezdeményezték a KSZT módosítását, és vállalták, hogy annak elfogadását, illetve a telekalakítást követően sem fognak a Mester Corner Kft esetében a jelenlegi építési engedélyben meghatározottnál nagyobb, a Nanette City Kft. esetében pedig a + 710 m²-en kívül a jelenleg tervezettnél nagyobb össz bruttó alapterületű ingatlanokat építeni.

Az adatokat az alábbi táblázat szemlélteti:

Cég	jelenleg építhető szintterület m ²	Jelenleg a tervekben összes bruttó szintterület	Vállalt max. bruttó szintterület	KSZT módosítása után lehetséges bruttó szintterület
Mester Corner	40 920	40755	40755	46 035
Nanette City	28 908	28858	29568	30 353

A kötelezettségvállalás biztosítása érdekében, a telekalakítási szándékra, valamint az ingatlanok több ütemben történő használatba vételre tekintettel szükséges a közhasználat céljára átadott út kiépítésére vonatkozó előszerződések módosítása is.

A szerződések módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változata elkészült, melyekben a kötelezettségvállalás betartása érdekében kiemelten magas összeg megfizetése (2 millió forint/m²) lett kikötve annak megszegése esetére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat számára is előnyökkel járó beruházás befejezhetősége érdekében az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az előszerződések módosításáról!

Budapest, 2011. június

Martos Dániel s.k.

Határozati javaslatok:

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

- 1.) **a) döntési javaslat:** hozzájárul a Mester Corner Kft-vel a 38021/8 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz.
b) döntési javaslat: nem járul hozzá a Mester Corner Kft-vel a 38021/8 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz.
- 2.) **a) döntési javaslat:** hozzájárul a Nanette City Home Kft-vel a 38021/13 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz, mely által a Nanette City Home Kft. a jelenlegi építési engedélyben foglaltnál 710 m²-el nagyobb össz bruttó szintterületet építhet a KSZT és az építési engedély módosítását követően.
b) döntési javaslat: abban az esetben járul hozzá a Nanette City Home Kft-vel a 38021/13 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés mellékelt tartalmú módosításhoz, amennyiben a Nanette City Home Kft vállalja, hogy a KSZT módosítását követően sem épít a jelenlegi építési engedélyben foglaltnál nagyobb össz., bruttó alapterületű ingatlanokat.
c) döntési javaslat: nem járul hozzá a Nanette City Home Kft-vel a 38021/13 hrsz-ú területen építendő közhasználat céljára átadott út kiépítéséről szóló előszerződés módosításhoz.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert a döntése alapján a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt előszerződések aláírására.

Határidő: 1. és 2. pontok esetében azonnal, 3. pont esetében 8 napon belül

Felelős: dr. Bácskai János polgármester