



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 97/2021.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2021. december 9-i ülésére

Tárgy: Ferencváros Önkormányzata és a Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság között 2018.11.28. napján kötött telekalakítási megállapodás módosítása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Szili Adrián irodavezető
Dr. Solt Péter irodavezető-helyettes
Városüzemeltetési Iroda

Előzetesen tárgyalja: VIK Bizottság /2021.december 7./

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Oláh Eleonóra 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"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

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!

Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) és a Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **Beruházó**) 2018.11.28. napján telekalakítási megállapodást (a továbbiakban: **telekalakítási szerződés/szerződés**) kötött a Balázs Béla utca 24-28. szám alatti soklakásos társasház megvalósítása céljából. A szerződésben közterület fejlesztési feladatokat is vállalt a Beruházó, amely a Márton utcát a Balázs Béla utcát, illetve a Lenhossék utcát érinti.

A soklakásos társasház építése időben jól halad, a Beruházó megkezdte a szerződésben foglalt közterület fejlesztési feladatainak a teljesítését is, amelyek a Márton utca és a Balázs Béla utca vonatkozásában vállalt kötelezettségek vonatkozásában várhatóan 2021. év végéig le is zárulnak.

A Lenhossék utca vonatkozásában vállalt közterület fejlesztési feladatok teljesítésének akadályát képezi, hogy a Lenhossék utca, Gát utca és a Tűzoltó utca közötti szakaszán az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. gázrekonstrukciós munkálatokat tervez, melyekre a szükséges engedélyekkel rendelkezik.

A fentiekre tekintettel a Városüzemeltetési Iroda a beruházások összehangolása érdekében felvette a kapcsolatot az érintett szereplőkkel, a Cordia Belváros Kft.-vel és az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.-vel.

A sikeres egyeztetés alapján az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. vállalta, hogy a Lenhossék utcai gázrekonstrukciós munkálatot ütemtervében előre sorolja, és azt 2022 tavaszán elvégzi. Ez értelemszerűen azt eredményezi, hogy a Cordia Belváros Kft. a Lenhossék utca vonatkozásában vállalt közterület fejlesztési feladatait csak ezt követően tudja megvalósítani, amelyre tekintettel a telekalakítási szerződés módosítása szükséges, mivel a telekalakítási szerződés 5.1. pontja szerint a közterület fejlesztési munkálatokat az ingatlanokon felépítendő lakóépület megvalósításával egyidejűleg kell a Beruházónak elvégeznie.

A telekalakítási szerződés módosításának célja annak biztosítása, hogy a Lenhossék utca vonatkozásában vállalt közterület fejlesztési feladatok a Lenhossék utcai gázrekonstrukciós munkálatokat követően készülhessenek el.

Ennek műszaki, szakmai indokai az alábbiak:

- A Balázs Béla utca és a Lenhossék utca kereszteződésébe forgalomcsillapító küszöb kerül kialakításra. Amennyiben ez a gázrekonstrukciós munkálatokat megelőzően megépítésre kerülne, azt a gázrekonstrukciós munkálatok következtében teljesen el kellene bontani, majd helyreállítani. A gázrekonstrukciós helyreállítást végző cég ezt olyan minőségben bizonyosan nem lenne képes helyreállítani, mint amilyenben azt a Beruházó eredeti formájában megépítené.
- A tavaszi időszakban kedvező időjárás mellett kerülhetne sor az érintett Lenhossék utcai szakasz megépítésére, amely a forgalomcsillapító küszöb és az aszfaltburkolat kivitelezési tartósságát is pozitívan befolyásolja.
- Az érintett útszakaszon a gázrekonstrukciós munkálatot és a befejezett közterület fejlesztési munkálatokat követően 5 év burkolatbontási tilalom veszi kezdetét, mint a többi hasonló közterületi részeken a kerületben.

A módosított telekalakítási szerződés 2022. szeptember 30. napjáig biztosít határidőt a Lenhossék utca vonatkozásában vállalt közterület fejlesztési feladatok teljesítésére.

A módosítás további eleme, hogy a halasztott közterület fejlesztési munkálatok elvégzésének biztosítékeként 36.000.000,- Ft összegű meghiúsulási kötbér kerül kikötésre, mely összeget a Beruházó a szerződés-módosítás aláírását követő 15 napon belül ügyvédi letétbe helyez.

Ez a szerződéses konstrukció megfelelő biztosítékot nyújt az Önkormányzat részére arra nézve, hogy a célszerűségi okokból elhalasztott munkálatokat a Beruházó a lakóépület használatbavételi eljárását követően is elvégzi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2021. november

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: 2018.11.28. napján kötött Telekalakítási Megállapodás
- 2. sz. melléklet: Telekalakítási Megállapodás 1 .sz. módosításának tervezete
- 3. sz. melléklet: a tervezet mellékletét képező átütemezett munkálatokat tartalmazó helyszínrajz

HATÁROZATI JAVASLATOK

- I. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság között 2018. november 28-án megkötött Telekalakítási Megállapodás módosításához a mellékelt szerződés-tervezet szerint, és felhatalmazza a Polgármestert a Telekalakítási Megállapodás 1. sz. Módosításának megkötésére.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 15 nap

- II. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a vonatkozó ügyvédi letéti szerződés megkötéséről.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 15 nap