



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Biatorbágy, 2011/60 hrsz- ú ingatlan fejlesztéséről**

MELLÉKLETEI: szerződés, előzmények

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2020. február 25.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: PVB

MEGHÍVOTTAK: állandó

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: érintettek

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

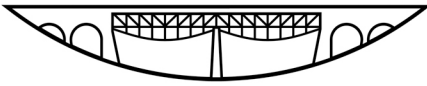
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr Orosz György jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka

2020. február 04.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: muszak@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 2011/60 hrsz- ú ingatlan fejlesztéséről

HALÁSZ-TELEK 2002. Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-705470, székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56., adószáma: 12829763-2-43, statisztikai számjel: 12829763-6810-113-01, képviseli: Nagy Olivér ügyvezető, rövidített név: HALÁSZ-TELEK 2002. Kft., továbbiakban: HALÁSZ-TELEK 2002. Kft.), részéről kérelem érkezett

a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. és az Önkormányzat 9/10 – 1/10 arányú osztatlan közös tulajdonában álló a Biatorbágy 2011/60 hrsz. alatti ingatlanon történő beruházás költségeinek megosztása ügyében.

A képviselő-testület 112/2018.(IV.26.) számú határozatában felhatalmazta a Polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzését követően készítse elő az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges infrastruktúra (közúti kapcsolat, közművek, belső úthálózat, közvilágítás) megvalósításának finanszírozására vonatkozó megállapodást és terjessze azt a Képviselő-testület elé.

Az önkormányzat tulajdonszerzése megtörtént. Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Biatorbágy 2011/57 hrsz. alatti ingatlan. A HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában állnak a Biatorbágy belterület 2011/58; 2011/59; 2011/61; 2011/62; 2011/63 és 2011/64 hrsz. alatti ingatlanok.

A fenti ingatlanok közútról történő megközelítésének biztosítása érdekében a Biatorbágy, 1. számú főút 14+900 kmsz. térségében új jelzőlámpás csomópont és a hozzá kapcsolódó belső feltáró út és közművek kiépítésére van szükség. HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. vállalta a beruházás lebonyolítását és kérte az Önkormányzatot, hogy a beruházást mint az érintett terület tulajdonosát a beruházás költségeiből bruttó 30.000.000 Ft -ot vállaljon át. Az erről szóló együttműködési megállapodás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Tekintettel, arra, hogy a beruházás az Önkormányzati érdekeket is szolgálja, ezért kérem a határozati javaslat elfogadását.

Biatorbágy, 2020. 02. 13.

**Tarjáni István s.k.
polgármester**

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (....) határozata

A Biatorbágy, 2011/60 hrsz- ú ingatlan fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalva vállalja, hogy a Biatorbágy, 2011/60 hrsz-ú ingatlan beruházási költségeiből bruttó 30.000.000 Ft-ot átvállal és azt a beruházás befejezésétől számított 15 napon belül megfizeti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyző

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről a

HALÁSZ-TELEK 2002. Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-705470, székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56., adószáma: 12829763-2-43, statisztikai számjel: 12829763-6810-113-01, képviseli: Nagy Olivér ügyvezető, rövidített név: HALÁSZ-TELEK 2002. Kft., továbbiakban: HALÁSZ-TELEK 2002. Kft.), másrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.; adószáma: 15730088-2-13; törzsszáma: 730084; statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13; képviseli: Tarjáni István polgármester, Dr. Orosz György jegyző ellenjegyzésével, továbbiakban: Önkormányzat),

(a felek együttesen a továbbiakban **Felek**) között a mai napon az alábbiak szerint.

I. Előzmények

1. A HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában állnak a Biatorbágy belterület 2011/58; 2011/59; 2011/61; 2011/62; 2011/63 és 2011/64 hrsz. alatti ingatlanok. Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Biatorbágy 2011/57 hrsz. alatti ingatlan. A HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. és az Önkormányzat 9/10 – 1/10 arányú osztatlan közös tulajdonában áll a Biatorbágy 2011/60 hrsz. alatti ingatlan.
2. Felek közösen kijelentik, hogy a fenti ingatlanok közútról történő megközelítésének biztosítása érdekében a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. 2019. december 18. napján vállalkozási szerződést (jelen megállapodás 1. sz. melléklete, a továbbiakban: Vállalkozási szerződés) kötött a Zöld Út-Építő Kft. vállalkozóval a Biatorbágy, 1. számú főút 14+900 kmsz. térségében új jelzőlámpás csomópont (továbbiakban: Csomópont) és hozzá kapcsolódó belső feltáró út és közművek (továbbiakban: Belső út) kivitelezése (a Csomópont és a Belső út együttesen a továbbiakban: Beruházás) tárgyában.
3. Felek kijelentik, hogy a Vállalkozási szerződést megrendelőként kizárólag a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. írta alá, azonban az ezen szerződés alapján elvégzendő beruházás az Önkormányzat tulajdonában álló Biatorbágy 2011/57 hrsz. alatti, illetve a Felek közös tulajdonában álló Biatorbágy 2011/60 hrsz alatti ingatlan infrastruktúra fejlesztését is célozza, így az Önkormányzat javát és érdekét is szolgálja. Önkormányzat kijelenti, hogy a Vállalkozási szerződés, illetve azon terveknek, építési engedélyeknek a tartalmát, amelyek alapján a Beruházás megvalósításra kerül, jelen megállapodás aláírását megelőzően, a tervezés és a Beruházási szerződés előkészítésének, egyeztetésének fázisában is teljes körűen ismerte, Felek a Beruházás tervezése során együttműködtek. Felek kijelentik továbbá, hogy a megvalósítását megelőzően az Önkormányzat a Beruházást megelőző engedélyezési – UT/1352/23/2017. számú építési engedélyezési illetve a kapcsolódó közművek megvalósítására vonatkozó engedélyeztetési - folyamatokhoz a tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását megadta.
4. Felek 3. pontban foglaltakra tekintettel jelen megállapodással rendelkeznek a Beruházás költségeinek viselése körében.

II. Megállapodás

1. Felek tényként rögzítik, hogy a Beruházás teljes ellenértéke a Vállalkozási szerződés értelmében összesen nettó 345.000.000,- Ft (háromszáznegyvenötmillió forint).
2. Felek megállapodnak, hogy az 1. pont szerinti teljes beruházási költséget – a Vállalkozási szerződés rendelkezéseinek megfelelően – a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. köteles megfizetni a Vállalkozó részére.

3. Felek a Ptk. 5:75. § rendelkezéseire is figyelemmel megállapodnak, hogy a közöttük a Biatorbágy 2011/60 hrsz. ingatlan vonatkozásában fennálló közös tulajdonra, illetve az Önkormányzat Biatorbágy 2011/57 hrsz. alatti ingatlanban fennálló 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogára tekintettel a Beruházás költségeit egymás között megosztják akként, hogy a teljes beruházási költségből az Önkormányzat bruttó 30.000.000,- Ft (harmincmillió forint) összeget megtéríti a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. részére.
4. Önkormányzat vállalja, hogy a 30.000.000,- Ft-ot, mint tulajdonostársat terhelő beruházási költségréoszt a Beruházás befejezéséről szóló, 5. pont szerinti értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül banki átutalás útján fizeti meg a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11705008-20478654 bankszámlájára.
5. A HALÁSZ-TELEK 2002. Kft. vállalja, hogy a Beruházás befejezéséről az Önkormányzatot 3 napon belül értesíti. Felek rögzítik, hogy a Beruházás befejezésének határideje – a Vállalkozási szerződés 3. pontjának megfelelően – 2020. július 31. napja.
6. Felek megállapodnak, hogy egymással szemben a Beruházással, illetve annak ellenértékével, a Beruházási költség viselésével kapcsolatban jelen megállapodásban foglaltakon túl igényt nem érvényesítenek, illetve ezen igényükről kifejezetten lemondanak.
7. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás alapján közöttük nem jön létre vállalkozási vagy megbízási típusú jogviszony, Önkormányzat a 4. pont szerint költségréoszt kifejezetten tulajdonostársként, az 1. pont szerinti ingatlan-tulajdonára tekintettel téríti meg a HALÁSZ-TELEK 2002. Kft., mint tulajdonostárs részére. Erre tekintettel Felek kijelentik, hogy egymással szemben a Beruházással kapcsolatosan semmilyen jótállási vagy szavatossági kötelezettséggel nem tartoznak, ezen igényüket – a Vállalkozási szerződéssel összhangban – kizárólag a Beruházóval szemben jogosultak érvényesíteni.
8. Jelen szerződésben nem vagy nem kimerítően szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződés két, egymással szó szerint 7 (azaz hét) megegyező példányban készült. Felek jelen együttműködési megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon, együttes értelmezés után aláírták.

Budapest, 2020.

HALÁSZ-TELEK 2002. Kft.
(Nagy Olivér ügyvezető)

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester

Ellenjegyzem:

Budapest, 2020.

(Dr. Orosz György jegyző)

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. április 26-án megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
112/2018 (IV.26.) határozata**

A Defactoring Zrt.. kérelméről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a *Defactoring Zrt. kérelméről* szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) támogatja a HICOMMERZ Kft-vel megkötendő ajándékozási szerződés létrejöttét, a Biatorbágy 2011/57 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú és a 2011/60 hrsz-ú ingatlan 1/10 arányú tulajdonszerzésére vonatkozóan. A szerződés aláírására felhatalmazza a Polgármestert;
- 2) hozzájárul a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala 800122-5/2018. számú határozatával engedélyezett telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez;
- 3) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzését követően készítse elő az ingatlanok fejlesztéséhez szükséges infrastruktúra (közúti kapcsolat, közművek, belső úthálózat, közvilágítás) megvalósításának finanszírozására vonatkozó megállapodást és terjessze azt a Képviselő- testület elé.

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester



a kiadmány hitelül:

dr. Kovács András s.k.
jegyző

Pénzesné Szép Anna
Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető