



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Batorbágy ún. Szarvasugrás területen található Új Bázis Ingatlan Kft. tulajdonában lévő ingatlanok víz- és szennyvízcsatorna-hálózat üzemeltetésével összefüggő kérdésekről

Batorbágy, (korábban: 090/5 hrsz-ú terület) -Szarvasugrás- területen található: 8629; 8641; 8661; 8672; 8691; valamint a 8628 helyrajzi számú területek a közforgalom számára megnyitott magánútként vannak nyilvántartva. Az ingatlanokon megépült vízi közmű vagyon jelenleg az ingatlanok tulajdonosának az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Kft. (1113 Budapest, Jászóvár u. 1.) nyilvántartásában szerepel.

A területen megvalósítandó építési beruházás, a víziközmű vagyon Batorbágy Város Önkormányzatának történő átadása, valamint a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetése tárgyában készült megállapodás tervezetet megtárgyalását javaslom.

A megállapodás általános gyakorlatként alkalmazott a Fővárosi Vízművek és a kereskedelmi és szolgáltató tevékenység folytatására, ezen belül az ingatlanok vízellátásával összefüggő fejlesztési és kivitelezési feladatok saját beruházásában történő megvalósítására vállalkozó Beruházók között.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy foglaljon állást a kérdésben.

Batorbágy, 2011. december 05.

Tarjáni István s.k.
polgármester

MEGÁLLAPODÁS

A Víziközmű hálózat és létesítmények üzemeltetésbe adásáról és a fizetendő víziközmű- és csatornafejlesztési hozzájárulásról

amely létrejött, egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a., adószám: 15390008-2-13, KSH szám: 1308891 bankszámlaszáma: UniCredit Bank Zrt. 10918001-00000005-65370086, képviselő: Tarjáni István, polgármester), mint közművagon tulajdonos (továbbiakban: „**Tulajdonos**”)

másrészről:

Biatorbágyi Vízművek Kft. (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 17., cégjegyzékszám: Cg: 13-09-109857, adószám: 13813084-2-13, KSH azonosító: 13813084-4100-113-13 bankszámlaszáma: 10300002-10297401-49020010 képviselő: Poldermann Petra ügyvezető), mint üzemeltető (továbbiakban: „**Üzemeltető**”),

harmadrészről:

Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –hasznosító Kft. (székhely: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1., Cg.: 01-09-885535, adószám: 12664344-2-43, KSH azonosító: 12664344-6810-113-01; Bankszámlaszám: Budapest Bank Nyrt. 10102093-46484500-02000007; képviseli: Fábíán István Ervin) mint ingatlantulajdonos és fejlesztő – (továbbiakban: „**Fejlesztő**”)

Biatorbágyi Üzletház Fejlesztő és Üzemeltető Kft. (székhely: 2051 Biatorbágy, Mészöly László u. 11. fszt.2.; Cg.:13-09-149000, adószám: 23458514-2-13, KSH azonosító: 23458514-6810-113-13; Bankszámlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403208-50526588-87651004; képviseli: Borza Tamás és Nyíró András János együttes aláírásra jogosult ügyvezetők) **mint engedélyes és beruházó–** (továbbiakban: „**Beruházó**”)

- továbbiakban együtt: szerződő felek – között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

Előzmények

1. Fejlesztő szándékai szerint a Biatorbágy, 8630 hrsz-ú – Szarvasugrás - 8027 m² nagyságú ingatlanon kereskedelmi és szolgáltató tevékenység folytatására alkalmas üzletközpont (továbbiakban: beruházás) kerül a jövőben megvalósításra, melyhez kapcsolódó építésügyi hatósági engedély iránti kérelem Beruházó által benyújtásra került az elsőfokú építésügyi hatósághoz.

.....
Fábíán István Ervin
Új Bázis Ingatlan Kft.

.....
Borza Tamás és Nyíró András János
Biatorbágyi Üzletház Fejlesztő és Üzemeltető Kft.

.....
Poldermann Petra
Biatorbágyi Vízművek Kft.

.....
Tarjáni István, dr. Kovács András
Biatorbágy Város Önkormányzata

2. A teljes terület vízellátásának és szennyvízelvezetésének alapfeltétele volt a Biatorbágy Szarvasugrás területén lévő 8628, 8629, 8641, 8661, 8691, 8672-es hrsz. alatt nyilvántartott területeken 1597 fm DN 150 KM-PVC vízhálózat, valamint 1597 fm DN150 KPE szennyvízcsatorna kiépítése. 2006-os évben ez a szakasz elkészült 79.000.000,- Ft+Áfa bekerülési értékkel, melyek értéke Fejlesztő könyveiben nulla forintként szerepelnek.
3. Fejlesztő, mint gazdálkodó szervezet a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995.(IV. 5.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján a fenti ingatlancsoport a 8630 hrsz alatt megépülő fejlesztési terület vízellátásának és szennyvízelvezetésének biztosítását szolgáló bekötés megvalósításához víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetésére (vízre és szennyvízre egyaránt) köteles üzemeltető részére.
4. Szerződő felek a részletezett ingatlan vízellátásának biztosítását szolgáló, újonnan létesülő bekötések megvalósításához fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértéke, és a fizetés módját illetően az alábbiak szerint állapodnak meg:
5. Jelen megállapodás szerinti, 8630 hrsz alatt megépülő fejlesztési terület tervezett napi vízigénye átlagban **30 m³/nap**, mely a fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás alapját képezi.
6. A terület vízigénye (**30 m³/nap**) alapján a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás 2011. évi áron vízre nettó 340.000,- Ft/m³/nap, szennyvízre nettó 420.000,- Ft/m³/nap, azaz összesen: 22.800.000 Ft + ÁFA.
7. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban meghatározott víziközmű vagyont térítésmentesen legkésőbb a beruházás használatbavételi engedélyének megkérésével egyidőben Biatorbágy Város Önkormányzat tulajdonába adja, melyet a felek külön megállapodásban rögzítenek. Fejlesztő továbbá vállalja, hogy jelen megállapodás aláírásával a víziközmű vagyont átadása napjáig bezárólag az ezt megelőzően az Üzemeltetővel kötött bármilyen bérleti/használati jogviszonyáról és bérleti/használati díjáról, követeléséről lemond.
8. Fejlesztő vállalja, hogy a 6. pontban rögzített víziközmű-fejlesztési hozzájárulás összegét a beruházás használatbavételi engedélyének megkérésével egyidőben átutalással kiegyenlíti, üzemeltető bankszámlájára, a megfizetéskor érvényben lévő víziközmű-fejlesztési hozzájárulási egységárral kalkulálva. Felek megállapítják, hogy az összeg akkor minősül kiegyenlítettnek, ha az üzemeltető bankszámláján jóváírásra kerül.
9. Az Üzemeltető vállalja, hogy a jóváírás után 8 napon belül a Fejlesztő részére az átutalt összegről számlát állít ki.
10. A Biatorbágyi Üzletház Kft., mint Beruházó és az Új Bázis Kft., mint ingatlantulajdonos és Fejlesztő tudomásul veszi, és elfogadja jelen megállapodás aláírásával:

.....
Fábián István Ervin
Új Bázis Ingatlan Kft.

.....
Borza Tamás és Nyíró András János
Biatorbágyi Üzletház Fejlesztő és Üzemeltető Kft.

.....
Poldermann Petra
Biatorbágyi Vízművek Kft.

.....
Tarjáni István, dr. Kovács András
Biatorbágy Város Önkormányzata

Az Új Bázis Kft., mint a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetője, jogosultja és az érintett ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, amennyiben később értékesíti az ingatlanok teljes, vagy résztulajdonát, akkor a tulajdonos/tulajdonostársak erre irányuló kifejezett megállapodása hiányában, Üzemeltető az egyes bekötéseken nyilvántartott víziközmű-fejlesztési hozzájárulással megfizetett kontingens mértékét tulajdoni hányad arányában jogosult az egyes tulajdonostársak között megosztani, és a nyilvántartásában szerepeltetni, és túllépés esetén az adott bekötéssel rendelkező ingatlantulajdonos/ok felé kiszámlázni a túllépés időpontjában-hatályban lévő egységáron.

11. Üzemeltető a bekötés/ek megrendelésének elmaradását szabálytalan vízvételzésnek és szennyvízbeocsátásnak tekinti, így beruházó tudomásul veszi, hogy a 13/2005. (XI. 15.) Ör. sz. rendelete szerinti a mindenkor érvényes ivóvíz és szennyvízdíj ötszörösének megfelelő emelt díjat köteles beruházó megfizetni az illegálisan vételezett ivóvíz- és beocsátott szennyvíz-mennyiség után.
12. Felek kifejezetten rögzítik, hogy használatba vételi engedély kérelem benyújtásának napján megállapított egyes víz/szennyvíz igények (kontingensek) szerint tételes elszámolás alapján jogosult az Üzemeltető a számlázásra, vagyis a Beruházó által fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megállapítására. Felek rögzítik, hogy a bekötésenként megállapított egyes víz/szennyvíz igények (kontingensek) túllépése esetén üzemeltető jogosult a többletfogyasztás kiszámlázására, melyre nézve az itt rögzített kedvezményre beruházó már nem jogosult, az nem vehető kedvezményként figyelembe. Üzemeltető a víz/ szennyvíz igények túllépését bekötésenként veszi figyelembe, és számlázza ki. A bekötésenkénti túllépés összkontingensbe nem vonható, azon felül kerül kiszámlázásra.

Szerződő felek jelen megállapodás teljesítése során egymással együttműködni kötelesek. Minden olyan tényt, adatot, körülményt, amely e szerződéssel kapcsolatban tudomásukra jut, egymással haladéktalanul közölni tartoznak.

Kapcsolattartó személyek:

Tulajdonos részéről:

Tel.:

Fax.:

E-mail:

Üzemeltető részéről:

Tel:

Fax:

E-mail:

Fejlesztő részéről:

Tel:

Fax:

.....
Fábián István Ervin
Új Bázis Ingatlan Kft.

.....
Borza Tamás és Nyíró András János
Biatorbágyi Üzletház Fejlesztő és Üzemeltető Kft.

.....
Poldermann Petra
Biatorbágyi Vízművek Kft.

.....
Tarjáni István, dr. Kovács András
Biatorbágy Város Önkormányzata

E-mail:

Beruházó részéről:

Tel:

Fax:

E-mail:

15. Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba.
16. A szerződés csak a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 38/1995.(IV. 5.) Korm. Rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.
18. Felek a megállapodást, - aláírásra jogosult képviselőik által - annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írták alá.

Biatorbágy, 2011. december 15.

.....
Fábián István Ervin
Új Bázis Ingatlan Kft.

.....
Borza Tamás és Nyíró András János
Biatorbágyi Üzletház Fejlesztő és Üzemeltető Kft.

.....
Poldermann Petra
Biatorbágyi Vízművek Kft.

.....
Tarjáni István, dr. Kovács András
Biatorbágy Város Önkormányzata

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011.(...) határozata

Biatorbágy ún. Szarvasugrás területen található Új Bázis Ingatlan Kft. tulajdonában lévő ingatlanok víz- és szennyvízcsatorna-hálózat üzemeltetésével összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy ún. Szarvasugrás területen található Új Bázis Ingatlan Kft. tulajdonában lévő ingatlanok víz- és szennyvízcsatorna-hálózat üzemeltetésével összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2011. december 20.

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző



Új Bázis

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkeztetés száma:..... 2011 DEC 05.

Iktatás ideje:.....

Iktatószám:.....

Ügyintéző:.....

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal

dr., Kovács András Úr jegyző részére!

Baross Gábor u. 2/a.

Biatorbágy

H-2051

Tisztelt dr. Kovács András Úr,

hivatkozva a mai napon történt személyes megbeszélésünkre ezúton tájékoztatom, hogy a 090/5 -Szarvasugrás- területen található: 8629; 8641; 8661; 8672; 8691; valamint a 8628 helyrajzi számú területek a közforgalom számára megnyitott magánútként vannak nyilvántartva, melyeknek a könyvszerinti értéke nulla forint. Valamint ugyanezen területeken megépített műtárgyak úgymint: ivóvíz, tűzvíz, szennyvíz, csapadékvíz ugyancsak nulla forint értékben vannak nyilvántartva.

Új Bázis Kft.

Fábián István

Budapest, 2011. december 05.