

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

**az Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény,
Zeneművészeti Szakközépiskola és Ének-Zenei Gimnázium által
használt ingatlan fejlesztés érdekében megállapodás megkötésére**

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
aljegyző

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Nagné Bácskay Nóra főépítésszel
Samu-Óvári Judit városrendezési irodavezetővel
Baksa Lajos városépítési irodavezetővel
Balogh Gábor főigazgatóval

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2011. november 22.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2011. évi <u>295/1</u> sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2011. 11. 24</u>

Testületi ülés időpontja:
2011. november 24.

Tisztelt Képviselő Testület!

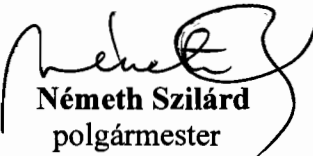
Az Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Zeneművészeti Szakközépiskola és Ének-Zenei Gimnázium igazgatója, Balogh Gábor arról tájékoztattott, hogy az Iskola a közeljövőben a meglévő iskolaépület bővítését tervezi az Iskolát működtető társaság, a B&G Zeneművészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonában lévő 210549. hrsz. alatt nyilvántartott, jelenleg 1452 m2 alapterületű, természetben 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 121. szám alatt található ingatlanon.

A beruházás megvalósításának, az építési engedélyezési eljárás megindításának előfeltétele, hogy az ingatlan a szintén a fenntartó kizárólagos tulajdonában lévő 210550. hrsz. alatti ingatlannal történő telekegyesítése. Az Iskola területe a Városcsöponi, CSSZT-XXI-07. számú Szabályozási Tervlap szerint kötelező szabályozási elemet tartalmaz, a meglévő épület sarka kismértékben a hatályos Szabályozási Terv szerint közterület kiszabályozással érintett.

A telekegyesítésre vonatkozó eljárás megindításának feltétele, hogy a jelenleg hatályos Szabályozási Tervben meghatározott szabályozási vonallal a Petőfi utca részévé kiszabályozott terület rész lejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásra kerüljön a hatályos jogszabályok szerint.

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el, az Iskolával a mellékelt csatolt tartalommal a megállapodást kösse meg.

Budapest, 2011. november 23.


Németh Szilárd
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Zeneművészeti Szakközépiskola és Ének-Zenei Gimnázium fenntartójával a B&G Zeneművészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.-vel az előterjesztéshez csatolt tartalommal megállapodást köt, melynek aláírására a polgármestert felhatalmazza.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. december 15.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: dr. Szeles Gábor jegyző

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Zeneművészeti Szakközépiskola és Ének-Zenei Gimnázium fenntartója a B&G Zeneművészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonában lévő 210549. hrsz. alatt nyilvántartott, jelenleg 1452 m² alapterületű, természetben 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 121. szám alatt található ingatlanból a Petőfi utca kiszabályozása céljra a területre vonatkozó hatályos szabályozási terv szerint igénybe vett ingatlanrész lejegyzése érdekében a kisajátítási vázrajz elkészítésére vonatkozó szerződés megkötésére a polgármestert felhatalmazza, a kisajátítási vázrajz elkészítésének költségét – várhatóan 61.000,- Ft+ÁFA – a Polgármesteri Hivatal dologi kiadásai terhére biztosítja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. december 15.

Felelős: **Németh Szilárd** polgármester
végrehajtásért: dr. Szeles Gábor jegyző

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10

Adószám: 15521000-2-43

Statisztikai számjel: 13189-01

Bank neve: OTP és Kereskedelmi bank Rt. Bp. Önkormányzati Fiók

Bankszámlaszám: 11784009-15521000

Képviseli: Németh Szilárd polgármester

/a továbbiakban: Önkormányzat/

másrészről

B&G Zeneművészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. mint az Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Zeneművészeti Szakközépiskola és Ének-Zenei Gimnázium fenntartója

Székhelye: 1211 Budapest, II. Rákóczi F. u. 121.

Képviseli: Balogh Gábor ügyvezető igazgató

/továbbiakban: Kft/

a továbbiakban együtt: felek

között Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének/2011. (.....) Kt. sz. határozatában foglalt felhatalmazás alapján a mai napon és helyen a következő feltételekkel:

Előzmények

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a Kft a közeljövőben a meglévő iskolaépület bővítését tervezi a kizárólagos tulajdonában lévő 210549. hrsz. alatt nyilvántartott, jelenleg 1452 m² alapterületű, természetben 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 121. szám alatt található ingatlanon. A beruházás megvalósításának, az építési engedélyezési eljárás megindításának előfeltétele, hogy az ingatlan a szintén a Kft. kizárólagos tulajdonában lévő 210550. hrsz. alatti ingatlannal egyesítésre kerüljön. A Kft. területe a Városcsöszpont, CSSZT-XXI-07. számú Szabályozási Tervlap kötelező szabályozási elemet tartalmaz, a meglévő épület sarka kismértékben a hatályos Szabályozási Terv szerint közterület kiszabályozással érintett.

Annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztése lehetővé váljon, szerződő felek egymással az alábbi szerződést kötik:

1. A szerződés tárgya

A Kft. és az Önkormányzat együttműködése a Kft. kizárólagos tulajdonában lévő 210549. hrsz. és 210550. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokon található felépítmények további bővíthetősége érdekében az ingatlanok egyesítéséhez, a Kft. által a telekalakítási eljárás megindításához szükséges előfeltételek biztosítása.

2. Felek jogai és kötelezettségei:

2.1. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

2.1.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén elkészítteti a lejegyzési eljárás megindításához szükséges kisajátítási vázrajzot és az eljárást az illetékes hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala előtt megindítja.

2.1.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Petőfi utca jelenleg hatályos Szabályozási Terv szerinti kiépítésének megkezdéséig, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 5 éves időtartam elteltéig tűri, hogy az Iskola a 210549. hrsz. alatti ingatlant, a lejegyzésről szóló határozat jogerőre emelkedését követően is a jelenlegi birtokállapot szerint, térítés nélkül használja.

2.1.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy annak érdekében, hogy a Kft. a tervezett beruházás során a szükséges számú parkoló megépítése alól a magasabb rendű jogszabályok alapján adható legnagyobb mértékű kedvezményben részesülhessen, legkésőbb 2011. december 31-ig az Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti a parkolóépítés pénzbeni megváltásáról szóló rendelet módosítására, vagy új rendelet megalkotására vonatkozó javaslatát.

2.1.4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Kft. által tervezett beruházás magvalósítását minden jogszerű eszközzel támogatja.

2.2. A Kft. jogai és kötelezettségei:

2.2.1. A Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az előzményekben körülírt Tervlapon 210549. hrsz. alatt nyilvántartott saroktelke északnyugati sarkának az Önkormányzat tulajdonában lévő (210548) hrsz. alatt nyilvántartott közterülethez a Petőfi utca jogszabályban kötelezően előírt 12 m-es szabályozási szélességének biztosítása érdekében kiszabályozott részét a Petőfi utca jelenleg hatályos Szabályozási Terv szerinti kiépítésének megkezdésekor, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 5 éven belül térítés nélkül leadja az Önkormányzatnak, és viseli a saroktelekrész közterületbe adása során felmerülő bontási, építési és környezetrendezési költségeket.

2.2.2. A Kft. vállalja, hogy a lejegyzési eljárás Budapest Főváros Kormányhivatala által történő lefolytatását, a jogerős határozat meghozatalát követően a jelenleg hatályos Szabályozási Terv szerint újonnan kialakult, csökkentett alapterületű 210549. hrsz. és 210550. hrsz. alatti ingatlanok egyesítéséhez szükséges telekalakítási vázrajzot saját költségén elkészítteti és a telekalakítási eljárást az illetékes hatóságnál megindítja.

2.2.3. A Kft. kijelenti, hogy a 2.1.1. pont szerint az Önkormányzat részére átadott ingatlanrészrel kapcsolatosan az Önkormányzattal szemben a jövőben sem támaszt semmilyen megtérítési, kártalanítási igényt.

2.2.4. A Kft. tudomásul veszi, hogy amennyiben a Petőfi utcához kiszabályozott telekrészen az Önkormányzat részére történő birtokbaadásig terjedő időszakban értéknövelő beruházást végez, annak megtérítését az ingatlanrész Önkormányzat részére történő birtokbaadását követően sem kérheti az Önkormányzattól.

3. Kapcsolattartás, kapcsolattartók:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatban kijelölt kapcsolattartóik útján folyamatosan együttműködnek egymással.

Az Önkormányzat kijelölt kapcsolattartója:

Nagyné Bácskay Nóra főépítész

telefon: 06-1-4276-.....

1211 Budapest, Szent Imre tér 10. I/10.

A Kft. kijelölt kapcsolattartója:

.....

telefon:

.....

4. A szerződés hatálya

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az előzményekben hivatkozottak szerint a Képviselő-testülettől a jelen szerződés megkötésére felhatalmazással rendelkezik.

5. Egyéb rendelkezések

7.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás közötti egyeztetés útján próbálják rendezni. Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy az általános illetékességi szabályok szerint kiválasztott bírósághoz fordulnak.

7.3. Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2011.

Budapest, 2011.

.....

Budapest XXI. Kerület Csepel

Önkormányzata

Németh Szilárd

polgármester

dr. Szeles Gábor

jegyző

.....

B&G Zeneművészeti Kiemelkedően

Közhasznú Nonprofit Kft.

Balogh Gábor

főigazgató

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: .../2011. (....) Kt. számú határozat

1. Az előterjesztés egyeztetve: Nagyné Bácskay Nóra főépítésszel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevételek az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2011. november 14.

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész s.k.

2. Az előterjesztés egyeztetve: Samu-Óvári Judit városrendezési irodavezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevételek az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2011. november 14.

Samu-Óvári Judit
irodavezető s.k.

3. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos városépítési irodavezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevételek az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2011. november 14.

Baksa Lajos
irodavezető s.k.

4. Az előterjesztés egyeztetve: Balogh Gábor a B&G Zeneművészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft ügyvezető igazgatójával

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2011. november 22.

Balogh Gábor
ügyvezető ig. s.k.