



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 1211 Bp. Rákóczi u. 110. szám alatti „Csodakút Óvoda” udvarának helyreállítására és csatornaépítési munkálatokhoz való önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás megadására

Készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra
aljegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Előterjesztés egyeztetve:

CSEVAK Zrt. – Werner Péter vezérigazgató

OSZI – Furák János igazgató

Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető

Előterjesztést megtárgyalta:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Leadási idő: 2012. március 23.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2012. évi82.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2012.03.27......

Testületi ülés időpontja:
2012. március 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **WODOMUS 54 Kft.** megkereste Önkormányzatunkat az évek óta félkész állapotban található, befejezetlen 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 144. szám alatti társasház használatbavételéhez szükséges csatornaépítési munkák megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásával kapcsolatban.

A jelenlegi helyzet részletes bemutatását, a jelenlegi állapot kialakulásának okait a csatolt megállapodás-tervezet tartalmazza. A társasház használatba vételéhez szükséges csatornaépítési munkák elvégzéséhez kért tulajdonosi hozzájárulás fejében a társaság vállalná, hogy bruttó 5 Mft összeget bocsát az Önkormányzat rendelkezésére abból a célból, hogy a II. Rákóczi F. út 110. szám alatti Csodakút Óvoda udvarán szükséges helyreállítási munkákat elvégezhesse.

A CSEVAK Zrt. illetékes szakemberei a műszaki állapotfelmérést elvégezték, a számítások alátámasztották, hogy a helyreállítási munkák elvégzéséhez a társaság által felajánlott összeg megfelelő fedezetet biztosít.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el és hatalmazza fel a Polgármester Urat a megállapodás aláírására, a tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Budapest, 2012. március 20.

2012 MÁRC 23.



Borbély Lénárd
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a WODOMUS 54 Kft.-vel kötendő megállapodás aláírására, a 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 144. szám alatti társasház csatornaépítési munkáinak elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadására a Polgármestert felhatalmazza. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a megállapodás aláírásával az Önkormányzatot megillető 5 Mft összeget a 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 110. szám alatti Csodakút Óvoda udvarának felújítására fordítja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. március 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter CSEVAK Zrt. vezérigazgató
Furák János OSZI igazgató
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

MEGÁLLAPODÁS

a 1211 Bp. II. Rákóczi F. út 110. szám alatti „Csodakút Óvoda” udvarának helyreállításáról és csatornaépítési munkálatokhoz való önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli Németh Szilárd polgármester)

másrészről

WODOMUS 54 Kft. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-955930, adószáma: 23163115-2-42, képviseli: dr. Kő Tamás ügyvezető)

együttesen: Felek között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek szerint:

Előzmények

A **WODOMUS 54 Kft.** és a **KARA-I.K.M Kereskedelmi Kft.** között Budapesten, 2011. június 09. napján adásvételi szerződés jött létre a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalnál, **Budapest, XXI., 208529/23 hrsz. alatt felvett, kivett, beépítetlen terület megjelölésű, 2196 m² alapterületű,** természetben 1211 Budapest, XXI., II. Rákóczi F. u. 144. szám alatt található ingatlan **9073/10.000 eszmei tulajdoni hányada** vonatkozásában.

Az adásvételi szerződés megkötésével a **WODOMUS 54 Kft.** jogutóddá vált a jogerős építési engedély alapján indult hatósági eljárásban, melynek nyomán a **WODOMUS 54 Kft.** vált építtetővé, annak minden kötelezettségével együtt, beleértve az építkezés befejezését, a használatbavételi engedély beszerzését, a társasház megalakítását, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetését.

Az ingatlanon egy 54 társasházi lakásból, üzlethelyiségekből, egy teremgarázból és önálló tárolókból álló lakóépület épült fel, melyre a Budapest Főváros XXI. kerület Polgármesteri Hivatalának építési hatósága II-1019-17/2004 ügyszámom jogerős építési engedélyt adott ki.

A használatbavételi engedély megadásához – melynek kiadása már rendkívül sürgetővé vált az ingatlan vevőinek évek óta húzódó beköltözése érdekében, mely késedelemről Felek egyike sem tehet-, szükséges a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. jóváhagyása is.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. akkor adja meg közmű hozzájárulását a használatbavételi engedélyhez, amennyiben a Wodomus Kft. a II. Rákóczi Ferenc utca 144.sz. ingatlan és az óvoda közötti közterület (208529/3 és 208529/17 hrsz.) csapadékvíz elvezetését megoldja, melyhez elengedhetetlenül szükséges az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása.

Jelenlegi állapot

Jelenleg az ingatlanon felépült 54 lakásos Társasház szennyvíz-és csapadékvíz elvezetése megoldott, mind a szennyvíz, mind a csapadékvíz a II. Rákóczi Ferenc utcai közcsatornába ömlik. A társasház mögötti telken lévő óvoda szennyvíz és csapadékvíz elvezetése szintén megoldott, azok a Petz Ferenc utcai közcsatornába csatlakoznak.

A Társasház és az óvoda közötti közterületen (208529/3 és 208529/17 hrsz.) húzódó csatorna - mely kizárólag közterületi csapadékvíz vezet el, az óvoda ingatlanán (208529/14 hrsz.) megépült házi csatornába csatlakozik.

A Társasház kivitelezésének megkezdése előtt az óvodai házi csatorna és közterületen az önkormányzat által épített és a Fővárosi Csatornázási Művek üzemeltetésében lévő csatorna csatlakozási pontjától egy csatorna szakasz volt, elfolyással a II. Rákóczi Ferenc utca irányába. Ez a csatorna a társasház megépítése előtt a II. Rákóczi Ferenc utca 144. számú ingatlanon keresztül húzódott és a II. Rákóczi Ferenc utcai közcsatornába csatlakozott.

Az építkezés átvétele után derült ki, hogy a társasház kivitelezési munkái során a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. engedélye nélkül a II. Rákóczi Ferenc utca 144. ingatlanon áthaladó csatornaszakasz lezárásra, elbontásra került a Társasház korábbi kivitelezője által, így ebbe az irányba a közterületi csatornából érkező csapadékvíz nem tud keresztül folyni, ugyanakkor az ide befolyó víz elvezetése nem megoldott, az ebben a szakaszban megáll.

Az óvodai házi csatorna és a közterületi, csatorna csatlakozási pontjától indulva a Társasház korábbi kivitelezője az óvoda udvaron keresztül épített ki csatornát Petz Ferenc utca felé a II. Rákóczi Ferenc utcai megszüntetett elvezetés helyett. Az óvoda területén húzódó házi csatorna egy rövid szakaszon (9,6 m) ellenesésben lett megépítve.

A korábbi kivitelező az óvoda udvarán történő munkák megvalósítása során vélhetően nem vette figyelembe a terület üreges szerkezetét és így a munkálatokat (tömörítést) nem szakszerűen, nem első osztályú minőségben végezte el. Az óvoda udvarának leaszfaltozott területe sok helyen megrepedt, megsüllyedt.

Tervezett megoldás

A közterületi csapadékvíz elvezetésére a Wodumus kft. által benyújtott tervek szerint az alábbi kivitelezési munkálatok szükségesek:

- A II. Rákóczi Ferenc utca 144.sz. ingatlan irányában megépült és engedély nélkül elbontott házi csatornaszakasz közterületen levő (208529/3 és 208529/17 hrsz.) szakaszának betonnal történő kiinjektálása, így ebbe a csatornaszakaszba a közterületről csapadékvíz a továbbiakban nem kerülne bevezetésre.
- Az óvoda területén (208529/14 hrsz.) található házi csatorna ellenesésű, mintegy 9,6 m hosszú szakasza saját nyomvonalában átépítése, ezáltal a fent megjelölt közterületi csapadékvíz a Petz Ferenc utca felé fog folyni.

Ezen munkálatok kivitelezéséhez szükséges az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása.

Felek a fenti hibák, problémák orvoslása valamint a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. közmű hozzájárulásának megszerzése érdekében az alábbi

MEGÁLLAPODÁST

kötik:

A Wodomus 54 Kft. - fenntartva azon jogi álláspontját, miszerint őt a jogellenes állapot létrehozásában felróhatóság nem terheli, mivel az a korábbi építető károkozó magatartásának a következménye -, vállalja, hogy az együttműködés és a jó kapcsolatok megőrzése, valamint az óvodai udvar rendbetételének érdekében 5.000.000,- Ft-ot, azaz Ötmillió forintot kártalanítás jogcímén legkésőbb jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül átutal az Önkormányzat 11784009-15521000 számú számlájára.

A kivitelezés engedélyezéséhez szükséges az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása, ezért Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata vállalja, hogy mint a 208529/3 és 208529/17 hrsz-ú közterület, valamint a 208529/14 hrsz.-ú óvoda ingatlanok tulajdonosa, a használatbavételi engedély mielőbbi megadásának érdekében, a fent részletezett csatornázási munkálatokhoz való tulajdonosi hozzájárulását a jelen megállapodás aláírásától számított 3 (három) munkanapon belül a Wodomus 54 Kft. részére kiadja.

Jelen megállapodás teljesítésével Felek véglegesen rendezettnek tekintik az óvoda udvar helyreállításával valamint a csatornázással kapcsolatos jogvitájukat, és kijelentik, hogy ebből a jogalapból eredően egymással szemben semmilyen további követelésük nincs.

Jelen megállapodást Felek elolvasás után, az abban foglaltakat tartalmának, rendelkezéseinek, jogkövetkezményeit értelmezése, megértése és kifejezett elfogadását követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2012.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
képviseli: Németh Szilárd polgármester

.....
WODOMUS 54 Kft.
képviseli: dr. Kő Tamás ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyezte:-án

dr. Szeles Gábor
jegyző

Pénzügyi szempontból ellenjegyezte:-án

Halmos Istvánné
ágazatvezető

1.

Az előterjesztés egyeztetve: CSEVAK Zrt. – Werner Péter vezérigazgatóval

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott vélemény:

A műszaki pontosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek, a megállapodásban meghatározott összeg az óvoda udvarának felújítására megfelelő fedezetet biztosít.

Budapest, 2012. március 21.

Werner Péter
vezérigazgató

2.

Az előterjesztés egyeztetve: Oktatási Szolgáltató Intézmény – Furák János igazgatóval

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott vélemény:

észrevétel nem érkezett

Budapest, 2012. március ...

Furák János
igazgató

3.

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2012. március 22.

Halmos Istvánné
ágazatvezető

Budapest XXI. kerület, (belterület)

208529/17

Budapest XXI. kerület,

Ingtatlan megnevezés: közterület, Petz Ferenc utca Terület: 9,457.00 m2
Bejegyző határozat: 0

Aranykorona érték: 0.00
Térkép szelvény: 4935

I. RÉSZ

Alrészlet

Jel: - Minőségi osztály: 0 Művelési ág: kivett
Művelés alól kivett terület: közterület
Alrészlet terület: 9,457.00 m2 Aranykorona érték: 0.00
Bejegyző határozat: 0

II. RÉSZ

Tulajdonosi jog

0 Jogállás: tulajdonos
Jogosult: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPE Tulajdoni hányad: 1/1 100.00 %
ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.
Bejegyző határozat: 0
1000. január 01.

III. RÉSZ

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest XXI. kerület, (belterület)

208529/3

Budapest XXI. kerület,

Ingatlan megnevezés: közterület

Terület:

1,088.00 m2

Bejegyző határozat: 0

Aranykorona érték: 0.00

Térkép szelvény: 4935

I. RÉSZ

Alrészlet

Jel: -

Minőségi osztály: 0

Művelési ág:

kivett

Művelés alól kivett terület: közterület

Alrészlet terület: 1,088.00 m2

Aranykorona érték:

0.00

Bejegyző határozat: 0

II. RÉSZ

Tulajdonosi jog

0

Jogállás:

tulajdonos

Jogosult:

BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPE Tulajdoni hányad:
ÖNKORMÁNYZATA

1/1

100.00 %

Cím:

1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

Bejegyző határozat:

0

1000. január 01.

III. RÉSZ

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest XXI. kerület, (belterület)

208529/14

Budapest XXI. kerület,

Ingtatlan megnevezés: Rákóczi Óvoda (Csodakút Óvoda) Terület: 4,516.00 m2
Bejegyző határozat: 0

Aranykorona érték: 0.00
Térkép szelvény: 4935

I. RÉSZ

Alrészlet

Jel: - Minőségi osztály: 0 Művelési ág: kivett
Művelés alól kivett terület: bölcsőde
Alrészlet terület: 4,516.00 m2 Aranykorona érték: 0.00
Bejegyző határozat: 0

II. RÉSZ

Tulajdonosi jog

0 Jogállás: tulajdonos
Jogosult: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPE Tulajdoni hányad: 1/1 100.00 %
ŐNKORMÁNYZATA
Cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.
Bejegyző határozat: 0
1000. január 01.

III. RÉSZ

TULAJDONI LAP VÉGE