

Budapest XXI. Kerület



Csepel Önkormányzata

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

az IBIZA ÉPÍTŐ Kft-vel megkötött szerződések felülvizsgálata

Készítette: Orosz Ferenc
alpolgármester

Előterjesztő: Orosz Ferenc
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Dr. Fazekas László
jogi szakértő

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
valamennyi bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **078.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 04. 16.

Testületi ülés időpontja:
2009. április 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az RSD menti fejlesztések – sajnos évek óta a politikai viták egyik kiemelt témája. Annak ellenére, hogy a valóban értékes természeti adottságai – értékeinek megóvása mellett – fejlesztések révén szolgálja a kerület fejlődését. Kiváló tervezők, szakemberek sok-sok tanulmányt, javaslatot fogalmaztak meg, ezek egy része jogszabályi formát is kapott. Szabályozási tervet fogadtunk el. Ennek alapján folyik a további fejlesztések előkészítése. Megvalósult strand bővítése, felújítása, megépült a vízisport kedvelők jobb felkészülését szolgáló létesítmény. A KT 2006. döntése szerint folyik a Wellness magántókével történő megvalósításának előkészítése, elkészült az új Ifjúsági Tábor elvi építési engedélye.

A legnagyobb ellenállást okozó lakópark építésének engedélyezési eljárása folyamatban van. A telek tulajdonosai lakásokat akarnak építeni. Számolhat azzal, hogy azépítkezés okozta érdeksérelmek – bár hosszú időt vesz igénybe – orvosolhatók. A jogi eljárás végén, várhatóan lesz – 2010-ben – építési engedélyük.

Ismert, hogy az IBIZA 2005-ben jelent meg a kerületben. A fővárosi cégtől telket vásárolt, lakásépítés céljára. Önkormányzatunk – mint már jeleztem Wellness-fejlesztést kíván létrehozni. Ehhez a fejlesztéshez szükségünk volt a strand területéből az IBIZA által megvásárolt telek-részre is.

A tárgyalások eredménye az lett, hogy a KT döntései alapján telekcsereszerződést kötöttünk a céggel. Az RSD menti telkek cseréjébe bevonásra került, a már megüresedett volt Görgey Általános Iskola telke és felépítménye is. A KT által a jóváhagyott szerződés – „teljesülésbe” ment. Így az IBIZA folytatta az RSD menti (az eredeti telektől D-re) új telek beépítésének előkészítését. (ld. előbb)

A KT a lakosság, a civil szervezet tiltakozása miatt módosította az RSD melletti területre vonatkozó saját szabályozási tervét: nem lehet az RSD mentén lakófunkciót létrehozni.

Tény: ez a döntés nem érintette az IBIZA által már megindított, építési engedélyezési eljárást.

(Megjegyzés: a területtel összefüggő népszavazás eredményeként alkotandó új szabályozási terv sem érinti az IBIZA által megszerzett jogokat.)

Az elmúlt 3-4 évben többször felmerült, hogy az IBIZA telkeket vásároljuk vissza. Erről az IBIZA céggel többször tárgyaltunk. Az említett tárgyalásokat kizárólag a Duna-part védelmébe szerveződött civil szervezet javaslatára folytattuk.

A legutóbbi ajánlatukat írásba adták.

Ezeket csatolom az előterjesztéshez.

Tisztelt Képviselő-testület!

A volt Görgey Általános Iskola az említett szerződés alapján az IBIZA cég tulajdonában van. Ezen a területen a cég, lakásokat kíván építeni. A szándék megvan. A jogi feltételek még nem adóttak, nincs ugyanis szabályozási terv. A szabályozási terv készítése folyamatban van. Csatolom a kérdéssel összefüggő szerződések másolatait.

(SZT készítés, területrendezési szerződés)

Tájékoztatom Képviselő-társaimat, hogy jelenleg még bontási engedélyt sem kaptak.

A 3. sz. választókerületben 2009. április 26-án időközi választás lesz. Az előkészítés időszakában kérdésként merült fel az iskola helyén tervezett „lakótelep” kialakítása. Ez előzetes tervet csatolom.

Tisztelt Képviselő-testület!

A leírtak és a csatolt dokumentumok alapján kérem Képviselő társaimat mérlegeljék a kialakult helyzetet, döntsenek az IBIZA ajánlatáról.

Az előterjesztő az 1. sz. határozati javaslat elfogadását támogatja.

Budapest, 2009. március 26.

Orosz Ferenc

Határozati javaslatok:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „szerződéses ingatlanok tulajdonjogának cseréjéről” 2007. április 26-án megkötött és 2007. május 7-én ellenjegyzett szerződést érvényben tartja.

Határidő: elfogadásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szerződést közös megegyezéssel felbontja az alábbi feltételekkel:
 - A telekingatlanok tulajdonjoga visszaáll a szerződést megelőző állapotnak megfelelően.
 - Az Önkormányzat a szerződésben szereplő pénzüsszeget (298.746 e Ft) visszafizeti az IBIZA cégnek.
 - A KT felkéri a PEKB és TB elnökét, hogy az IBIZÁ-val folytatott tárgyalásokon vegyenek részt.
 - A szerződés felbontásával összefüggő dokumentumokat és a szükséges forrásokat a KT külön határozattal fogadja el.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. június 30.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Orosz Ferenc alpolgármester

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az IBIZA feltételeit elfogadja és a megkötött szerződést felbontja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. június 30.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.