

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

a Budapest, XXI. kerület, 213031/5 helyrajzi számon található telekre készült  
Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési Szerződés  
módosítására

Készítette: **Kálcsics Ferenc**  
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2022. szeptember 23.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi..... 111..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 09. 29.

Testületi ülés időpontja:  
2022. szeptember 29.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a 213031/5 helyrajzi számon található ingatlan hasznosításával összefüggésben 269/2019. (IX.26.) Kt. számú határozatával elfogadta a Budapest, XXI. kerület Plútó utca – Szabadság utca – Akácfa utca – 4079. utca – Budapest közigazgatási határa – Körtefa utca által határolt ingatlanra vonatkozó Telepítési Tanulmánytervet, ezzel összefüggésben 270/2019. (IX.26.) Kt. sz. határozatával döntött az Önkormányzat és a fejlesztést megvalósítani kívánó Építők között megkötendő Településfejlesztési Szerződés elfogadásáról.

A fenti határozatokon nyugodva a Településrendezési Szerződés az Önkormányzat és az Építők között érvényesen és hatályosan létrejött.

A szerződésben - egyebek mellett - akként rendelkeztek a Felek, hogy a fejlesztéssel érintett közműveknek a Telepítési tanulmánytervben pontosan meghatározott részét az Építők az Önkormányzat részére a létesítést követően végleges hatállyal, ingyenes vagyonátadás útján átadják.

Ezzel összhangban a szerződésben (III.1.8. pont) az Önkormányzat arra vállalt kötelezettséget, hogy a megvalósult, illetőleg megvalósítani kívánt közműfejlesztésekhez szükséges földterület biztosításának előmozdítása érdekében a Magyar Állam tulajdonában álló, de a Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében lévő ingatlan Telepítési Tanulmánytervben pontosan meghatározott részének az Önkormányzat részére történő végleges hatályú ingyenes vagyonátadását kezdeményezi, ezt követően, mint e földterület tulajdonosa hozzájárul az érintett területek közműfejlesztéshez.

A vagyonátadást a Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága az Önkormányzat megkeresésére sem támogatta, az Önkormányzat nem vált a közműfejlesztésekhez kötődő egyes tulajdonrészek tulajdonosává.

A beruházás nagy mértékben elősegíti kerületünk infrastruktúra-hálózatának fejlődését, ezért változatlan az Önkormányzatunk érdeke a fejlesztés az eredeti elképzeléseknek megfelelő megvalósulásában.

A szerződés rendelkezései szerint (VI. 4. pont): „Ha a jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnének, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett rendelkezései érvényben maradnak és kikényszeríthetők, helyette a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Felek közötti jogviszonyra vonatkozó szabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a szerződést a Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.”

A fenti szabályozásra is tekintettel megállapítható, hogy a szerződés hatálya, a szükséges módosításokkal történő fenntartása jogi úton az Önkormányzat irányába kikényszeríthető. A jogvita elkerülése érdekében a szerződés módosítása nem halasztható kötelezettség.

A szerződés teljesítése azzal a nyilvánvaló előnnyel is jár, hogy az abból befolyó 25 000 000 Ft a Csepel-Háros városrész terület térfigyelő kameráinak telepítésére forrást teremt.

Erre tekintettel az Építőkkel kötött szerződés módosítása javasolt, úgy hogy annak eredeti célját és egyéb rendelkezéseit nem érintve, a fentiek szerinti, ellehetetlenült szerződési rendelkezések a szerződésből törlésre kerülnek, és az Önkormányzat az Építők által létesített, vagy létesítendő közműfejlesztésekhez kapcsolódó, a földterület tulajdonosához és annak kezelőjéhez címzett igénybejelentést, illetőleg engedélykérelmet - tekintettel arra, hogy a közműveken tulajdonjogot szerez - összhangban az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény rendelkezéseivel, mint igénybevevő, a fejlesztések során maga kéri meg.

A fenti módosításokkal kapcsolatban felmerülő díjak, költségek az Építőket terhelik, az az Önkormányzatra nézve pénzügyi kötelezettséggel nem jár.

A javaslat szerint a határozat felhatalmazza a Polgármestert a szerződés a fentiek szerinti módosítására és az azzal összefüggő jognyilatkozatok megtételére.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslataimat támogatni szíveskedjék!

Budapest, 2022. szeptember <sup>23</sup> „...”



**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: 269/2019.(IX.26.) Kt. határozat
3. sz. melléklet: 270/2019.(IX.26.) Kt. határozat

## **1. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 270/2019. (IX.26.) Kt. határozat alapján megkötött Településrendezési Szerződést akként módosítja, hogy a szerződés III.1.8. pontjában rögzített kötelezettség helyett az Önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló, de a Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében lévő Budapest XXI. kerület 213002/3. hrsz. alatt felvett ingatlanok a szerződés III/1.4. pontjában rögzített közműfejlesztéssel érintett, a Telepítési tanulmánytervben pontosan meghatározott részének (7851 nm) tulajdonosához és annak kezelőjéhez címzett igénybejelentést, illetőleg engedélykérelmet - tekintettel arra, hogy a közműveken tulajdonjogot szerez - összhangban az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény rendelkezéseivel, mint igénybevevő, a fejlesztések során maga kéri meg.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t, hogy ezen módosításhoz szükséges szerződés-tervezetet készítse el és felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés ezirányú módosításához szükséges dokumentumok aláírására, valamint minden olyan a jövőben szükségessé vált egyéb módosítás aláírására, mely a szerződés végrehajtásához szükséges és az Önkormányzat érdekeit hátrányosan nem érinti.

**Határidő:** 2024. december 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Kálcsics Ferenc, ügyvezető

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

## **2. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 270/2019. (IX.26.) Kt. határozat alapján megkötött Településrendezési Szerződés alapján, az abból befolyó 25 000 000 Ft-ot elkülöníti a Csepel-Háros városrész terület térfigyelő kameráinak telepítésére.

**Határidő:** összeg megfizetését követő költségvetési rendeletmódosításban

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Szeder Istvánné, ágazatvezető

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

## EGYEZTETŐ LAP

Javaslat a Budapest, XXI. kerület, 213031/5 helyrajzi számon található telekre készült Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési Szerződés módosítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: Gyulai István  
főépítész

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2022. szeptember 28.



Gyulai István  
főépítész

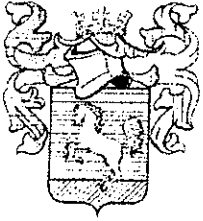
2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2022. szeptember 23.



Szeder Istvánné  
ágazatvezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2019. szeptember 26-án** (csütörtök) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Napirend 13. pontja:** (157. sz. előterjesztés)

**Javaslat a Budapest XXI. Kerület, 213031/5 helyrajzi számon található telekre készült Telepítési Tanulmányterv elfogadására, valamint a kapcsolódó Településrendezési Szerződés megkötésére**

**Előterjesztő:** Borbély Lénárd polgármester

**269/2019. (IX.26.) Kt.**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az Önkormányzatnak benyújtott, Budapest, XXI. kerület Plútó utca – Szabadság utca – Akácfa utca – 4079. utca – Budapest közigazgatási határa – Körtefa utca által határolt (hrsz. 213031/5 hrsz.) ingatlanra vonatkozó Telepítési Tanulmánytervet (előterjesztés 2. sz. melléklete).

**Határidő:**

azonnal

**Felelős:**

polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Sütle László ügyvezető  
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.  
Gyulai István főépítész

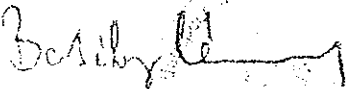
13 igen


2 nem

1 tartózkodás

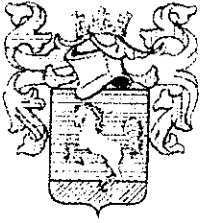
**elfogadva**

K.m.f.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester.

  
**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel  
Polgármesteri Hivatal



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2019. szeptember 26-án** (csütörtök) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Napirend 13. pontja:** (157. sz. előterjesztés)

**Javaslat a Budapest XXI. Kerület, 213031/5 helyrajzi számon található telekre készült Telepítési Tanulmányterv elfogadására, valamint a kapcsolódó Településrendezési Szerződés megkötésére**

**Előterjesztő:** Borbély Lénárd polgármester

**270/2019. (IX.26.) Kt.**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 213031/5 hrsz. ingatlan tulajdonosával a Telepítési Tanulmányterv elfogadására tekintettel Településrendezési Szerződést (tervezete az előterjesztés 3. sz. melléklete) köt, valamint felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

**Határidő:**

2019. december 31.

**Felelős:**

polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Süle László ügyvezető  
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.  
dr. Vincze Anikó aljegyző  
Gyulai István főépítész

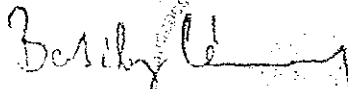
13 igen


2 nem

1 tartózkodás

**elfogadva**

K.m.f.

  
**Borbély Lénárd**  
 polgármester

  
**dr. Szelés Gábor**  
 jegyző