



Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.
A döntéshozatal módja: **egyszerű többség.**

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. október 26-ai ülésére

Előterjesztés tárgya: **Döntés a Waterfront City beruházás tárgyában a PRO-ONE IMMO Zrt-vel kötött Településrendezési Szerződés 2. módosításáról**

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Előterjesztést készítette: Czékó Gábor - ügyvezető, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság a 2023. október 25-ei ülésén, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2023. október 25-ei ülésén tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a PRO-ONE IMMO Zrt. 2017. június 2. napján településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) kötött az egykori Óbudai szeszgyár (BUSZESZ) területén „Waterfront City” fantázianevű ingatlanfejlesztésre vonatkozóan. Időközben a PRO-ONE IMMO Zrt. helyébe – fejlesztőként – jogutódlás útján a PRO-Centocinquanta Kft. lépett (a továbbiakban: Fejlesztő).

A fejlesztés jelenleg is folyamatban van. 2023. június 12. napján a Felek módosították a TRSZ-t, melyben a Fejlesztő vállalta, hogy a TRSZ szerinti közcélú közlekedésfejlesztési munkákat (a továbbiakban: munkák) 2023. december 31. napjáig elvégezteti, és a műszaki tervekben szereplő közúti kapcsolatokat eddig az időpontig forgalomba helyezteti. Az előzetesen tervezetthez képest azonban a munkák engedélyezési és műszaki előkészítési szakasza elhúzódott, az egyes tervrészletek pontosítására, módosítására volt szükség (pl.: vízelvezetés, favédelmi terv).

A munkák elvégzéséhez szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a fentiek alapján a Fejlesztő aktualizálta és a vállalt határidő figyelembevételével beterjesztette a munkák tervezett ütemezését. A munkák elvégzésére szerződött vállalkozó megkérte a munkakezdési hozzájárulásokat.

Önkormányzat 2023. augusztus 4. nappal adta ki a VIII/341/2023. ügyiratszámú munkakezdési hozzájárulást, mely kikötéseket tartalmaz. A kikötés szerint a munkálatokat úgy szükséges végezni, hogy a Szentendrei út forgalmának részleges korlátozása 2023. augusztus 31. utáni időszakban nem megengedett, továbbá 2023. szeptember 1. utáni időszakban a Szentendrei út forgalomkorlátozásával járó munkálatokat hétköznaponként kizárólag éjszakai időszakban, valamint hétvégén és az őszi iskolai szünetben engedélyezett végezni.

A fent említett munkakezdési hozzájárulásban foglaltak szerint, valamint az Önkormányzattal folytatott egyeztetések alapján – melynek értelmében a Szentendrei utat érintő, annak forgalmát

korlátozó közlekedésfejlesztési munkák a 2023/2024-es tanítási év időszakában csak korlátozottan végezhetők – Fejlesztő átütemezte a munkákat. A munkavégzésre vonatkozó korlátozások következtében a TRSZ-ben rögzített határidő nem lesz tartható, ezért Fejlesztő kezdeményezte a TRSZ 6.6.4.1. pontjában rögzített határidő módosítását 2024. október 31-re.

A TRSZ módosításához a Képviselő Testület döntése szükséges, ezért kérem a Képviselő-testületet, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a TRSZ módosításának aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a Határozati Javaslatot támogatni szíveskedjen!

Határozati Javaslat

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy határoz, hogy felhatalmazza a Polgármestert az Önkormányzat és a PRO-Centocinquanta Kft. (jogelődje: PRO-ONE IMMO Zrt.) között a „Waterfront City” nevű beruházás kapcsán 2017. június 2. napján létrejött településrendezési szerződés második módosításának aláírására azzal, hogy az aláíráskor az előterjesztés melléklete szerinti tervezet szövegétől – a szerződés lényeges tartalmát nem érintve, önkormányzati érdeket nem sértve – eltérhet.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. november 20.

Budapest, 2023. október 17.


Czeglédy Gergő
alpolgármester

Mellékletek:

1. TRSZ 2. módosítás tervezete

OBVF KFT.
Czékó Gábor




TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrésről:

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., statisztikai számjel: 15735667-8411-321-01, törzsszám: 735661, képviseli: dr. Kiss László polgármester,) mint Önkormányzat, a továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről:

PRO-CENTOCINQUANTA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzék száma: 01-09-990038, adószáma: 24091257-2-41, képviseli: Nagygyörgy Tibor János vezérigazgató), mint Fejlesztő, a továbbiakban: „**Fejlesztő**”,

együttesen: **Felek** (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. 2017. június 22-én Településrendezési szerződés jött létre a **PRO-ONE IMMO ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32. Cégjegyzék száma: 01-10-049098, adószáma: 25812248-2-41, képviseli: Balog Jánosné vezérigazgató), továbbiakban, mint „**Korábbi Fejlesztő**” valamint az **Önkormányzat** között (továbbiakban: **Településrendezési szerződés**).
- 1.2. **Korábbi Fejlesztő** 2020. december 21-i hatállyal beolvadással megszűnt azzal, hogy a jogutódja a **Fejlesztő** lett. Ennek okán a Településrendezési szerződéssel összefüggő **Korábbi Fejlesztőt** terhelő kötelezettségek a továbbiakban a **Fejlesztőt** terhelik.
- 1.3. Felek 2023. június 12. napján módosították a Településrendezési szerződést (továbbiakban: **Módosítás**).

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

- 2.1. Felek a Településrendezési szerződés Módosítás 3.1. pontjával módosított 6.6.4.1. pontjában meghatározták a Műszaki tervekben szereplő közúti kapcsolatok megépíttetésének és forgalomba helyezésének határidejét. Felek ezt a határidőt 2023. december 31. napjában határozták meg. A Településrendezési szerződés Módosítás 3.1. pontjával módosított 6.6.2. pontjában és a Módosítással elfogadott 5. számú mellékletében meghatározott tartalom megvalósítása folyamatban van.
- 2.2. A Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatal, Igazgatósági Főosztály, Hatósági Osztály, Közterületi és Környezetvédelmi Csoport által VIII/341/2023 ügyiratszámom kiadott munkakezdési hozzájárulás korlátozásokat tartalmaz, amely miatt a Módosításban meghatározott határidő ellehetetlenül, ezért a határidő módosítása szükséges.

Pro-Centocinquanta Kft.
Képviseli:
Nagygyörgy Tibor
vezérigazgató
Fejlesztő

Budapest Főváros III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
Képviseli:
dr. Kiss László
polgármester
Önkormányzat

A VIII/341/2023 ügyiratszámom kiadott munkakezdési hozzájárulás kiadását követően Felek egyeztetéseket tartottak, mely során az Önkormányzat képviselői jelezték, hogy a Szentendrei utat érintő, annak forgalmát korlátozó közlekedésfejlesztési munkák a 2023/2024-es tanítási év időszakában csak korlátozottan végezhetők.

2.3. A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

3.1. A Felek megállapodnak, hogy a Településrendezési szerződés Módosítás 3.1. pontjával módosított 6.6.4.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„6.6.4.1. Fejlesztő vállalja, hogy a **Műszaki tervekben szereplő közúti kapcsolatokat saját költségén megépítteti és forgalomba helyezetteti a jelen Szerződés 9. pontjában foglaltakkal összhangban 2024. október 31-ig.**”*

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 4.1. A Településrendezési szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.
- 4.2. A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen módosítás aláírásához szükséges felhatalmazásokkal, azzal, hogy a módosítás hatályba lépésének feltétele az Önkormányzat részéről a képviselő testület döntése.
- 4.3. A jelen módosítás nyolc (8) darab, egymással szó szerint megegyező 2 számozott oldalból álló példányban készült.
- 4.4. A Felek kijelentik, hogy a jelen módosítás minden oldalát elolvasták, és kölcsönös értelmezést követően, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapesten, 2023. október

Záradék:

A jelen megállapodás szövegét Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő Testületének 2023. október [...] napján tartott ülésén a [...]/2023. ([...].[...].) számú Önkormányzati Határozatával elfogadta.

Pro-Centocinquanta Kft.

Képviseli:

Nagygyörgy Tibor
vezérigazgató
Fejlesztő

Budapest Főváros III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Képviseli:

dr. Kiss László
polgármester
Önkormányzat