

Kalocsa Város Polgármesterétől**ELŐTERJESZTÉS****Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2015. szeptember 28-i ülésére**

Tárgy: Kalocsa, Csillás parki területcsere, 178/2015. számú határozat módosítása

Tisztelt Képviselő- testület!

A képviselő- testület 2015. július 30-i ülésén meghozott 178/2015. számú határozatával döntött az önkormányzat és a Code'96 Kereskedelmi, Ügynöki Kivitelező Kft. (székhelye: 6351 Bácsa, Kiss E. u. 21.) közötti ingatlancsere előszerződés megkötéséről az önkormányzat tulajdonában álló kalocsai belterület 3505 hrsz.-ú közparki ingatlan, valamint a Code'96 Kft. tulajdonában álló kalocsai belterület 3504 hrsz.-ú vendéglő, udvar megnevezésű ingatlan területéből azonos mértékű, 263 m² területre vonatkozóan.

A területcserével érintet ingatlanokat érintő közművezeték nyomvonalak feltárásából adódó, a valamint az ingatlancserét követően kialakuló funkcionális használhatósága érdekében a korábbi vázrajzban szereplő ingatlanhatár változások, a Kalocsa Szíve Program keretében megkezdett kivitelezési munkálatok során lefolytatott további egyeztetések, valamint a jogügylet tényleges megvalósulását garantáló Code'96 Kft. által kért szerződési biztosítékok miatt szükségessé vált a képviselő- testület által korábban elfogadott határozat módosítása és kiegészítése.

A 3505 hrsz.-ú ingatlan cserével érintett részén több közművezeték is áthalad, amelyek közül az ingatlan- nyilvántartásban vezetékjog bejegyzéssel az EDF Démász Kft. rendelkezik. A kivitelezési munkálatok megkezdését követően került feltárára további közmű vízvezeték és TCOM vezeték. A Code' 96 Kft. vezetéknyomvonalal érintett ingatlanrészeket érintően a területcserét csak olyan feltételekkel fogadja el, ha a nyomvonalal érintett terület mértékének megfelelően többlet terület kerül átadásra részére. Továbbá az étteremhez tartozó terület funkcionális használhatóságának megtartása érdekében úgy kérte kialakítani a telekhatárokat, hogy az étterem mellett a korábbihoz hasonló méretű terület kerülhessen kialakításra. Az étterem körül kialakítandó új telek használhatóságát befolyásolja a telekhatáron húzódó 2 m széles részü, valamint jelentős szintkülönbségek.

A fentieknek megfelelően elkészített változási vázrajz tervezet szerint az önkormányzat átad 478 m² terület és kap 259 m² területet elismerve a cserélt területrészek értékegyezőségét a vezetékjogra és az étterem területének funkcionális megtartására tekintettel.

A Code'96 Kft. a felek által megkötendő előszerződésből eredő azon kötelezettség teljesítésének biztosítékaként, hogy az önkormányzatot a megkötésre kerülő csere előszerződés ellenére az önkormányzatnak felróható okból, a területcsere megíiusulásából eredő teljes körű kártalanítási kötelezettség terheli, két önkormányzati tulajdonú ingatlanra

vonatkozóan 10.000.000,- Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzését kérte. A Code'96 Kft. biztosítékként elfogadta, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kalocsai külterület 0550/11 helyrajzi szám alatti, telephely művelési ágú, 1.1187 m² területű ingatlanra, valamint a kalocsai belterület 1474/A/1 helyrajzi szám alatti, természetben a 6300 Kalocsa, Alkotás u. 1. fsz. 1. szám alatti, 51 m² területű, társasházi lakás ingatlanra 10 000 000 Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Code '96 Kft. javára. A jelzálogjog alapítására a felek külön szerződést kötnek.

A kivitelezés megkezdését követően folytatott egyeztetések során a Code'96 Kft. részéről további kérések merültek fel, így az önkormányzat az alábbi műszaki megoldások megvalósítását vállalná:

- a Code' 96 Kft. tulajdonát képező 3504. hrsz. alatti területén található térkő burkolat, valamint az attól déli irányban található 3505. hrsz-ú Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képező, de a Code' 96 Kft. által korábban kiépítésre került közterületi térkő burkolatú parkolók az önkormányzat költségén elbontásra kerülnek.
- Kalocsa Város Önkormányzata a Code' 96 Kft. tulajdonát képező, de elbontásra került valamennyi térkő elemet az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajzon szereplő és a Code' 96 Kft. tulajdonába kerülő ingatlan új telekhatárán belül, az épülettől északi, déli és nyugati irányba saját költségén visszaépíti a Tulajdonos által kért elrendezésben és kiosztásban. Amennyiben a felbontott térkő elemek mennyisége nem elégséges a területen belüli szükséges és Tulajdonos által kért felületű burkolat kiépítésére, akkor a Code'96 Kft. az önkormányzat részére saját költségén többlet térkő mennyiséget biztosít, amelyet az önkormányzat a saját költségén a Tulajdonos telekhatárán belül beépít. A telekhatáron belül megépítésre került burkolatok szintbeli csatlakozással épülnek meg az azt körülhatároló burkolt közlekedési felületekkel.
- A térburkolat visszaépítését Kalocsa Város Önkormányzata oly módon valósítja meg, hogy az újonnan kialakított burkolat a területen található épület belső padlószintje alatti szintről indulva az épület lábazati falától a csapadékvizet az önkormányzati közterület irányába vezesse el, hogy ezáltal a csapadékvíz az épületben a későbbiek során kárt ne tegyen.
- Az épület északi oldali lábazatánál található folyókát az önkormányzat elbontja és a térburkolat építés megkezdését megelőzően a lábazatnál a szükséges csapadékvíz elleni szigetelési munkálatokat saját költségén elvégzi.
- Az épület körül felbontásra kerülő térburkolat visszaépítése során az épület lábazati falának szükséges javítási, színezési munkálatait az önkormányzat saját költségén elvégzi az eredetivel műszakilag egyenértékű és színében azonos anyagok felhasználásával.
- Önkormányzat saját költségén kiépíti a Tulajdonos épületének négy sarokpontján található függő ereszcatornák levezetéseinek rákötését a városi tulajdonú csapadékvíz elvezető közcsatornába.
- A tulajdonos épületétől nyugati irányba, de annak a mellékelt vázrajzon szereplő újonnan kialakítandó telekhatárán belül, a közút kiemelt szegélyével párhuzamosan, az épület nyugati oldalának teljes hosszában, a burkolat szintjébe süllyesztve

előregyártott rácsos folyóka kerül beépítésre, amely zárt KG-PVC csővezetéken keresztül az épülettől északi irányba található, a Kalocsa Szíve Program keretében megépülő közterületi zárt csapadékvíz csatornába kerül bekötésre Kalocsa Város Önkormányzatának költségén.

- Az Önkormányzat gondoskodik a cserével érintet, átadandó területrészt alatt húzódó közmű vízvezeték kiváltásáról.

A Code'96 Kft. vállalta, hogy a kivitelezés során már kialakított parkoló területére vonatkozóan a projekt fenntartási idejére ingyenes használati jogot biztosít a projektből támogatott Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. részére.

A fentiek alapján az ingatlancsere előszerződés megkötéséhez szükséges módosítani, illetve kiegészíteni a 178/2015. számú önkormányzati határozatot.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja még és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő testülete

a 178/2015. számú határozatát következők szerint módosítja:

- 1.) egyetért azzal, hogy Kalocsa Város Önkormányzata és a Code '96 Kereskedelmi, Ügynöki Kivitelező Kft. (székhelye: 6351 Bácsalmás, Kiss Ernő u. 21.) (a továbbiakban: Code' 96 Kft.) között a határozat mellékletét képező változási vázrajz tervezet alapján a 3504. és 3505. hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában területcsere valósuljon meg a Kalocsa Szíve Program keretében tervezett Csillás parki buszparkoló megvalósítása érdekében, oly módon, hogy az önkormányzat a kalocsai belterület 3505 hrsz.-ú ingatlanból 478 m² területet ad át a Code'96 Kft tulajdonába, a Code' 96 Kft. pedig a 3504 hrsz.-ú ingatlanból 259 m² területet átad Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonába.
- 2.) egyetért azzal, hogy a Code '96 Kereskedelmi, Ügynöki Kivitelező Kft. tulajdonát képező 3504. hrsz. alatti ingatlanon található épületet határoló térfő burkolatok elbontását és visszaépítését, a parkoló felületeknek a Kalocsa Szíve program keretében újonnan létesítendő közúthoz és burkolt felületekhez történő szintbeli csatlakozását, csapadékvíz elvezetését, a csere által érintett területrészen közmű közmű vízvezeték kiváltását és ezekhez kapcsolódó minden járulékos munkát Kalocsa Város Önkormányzata saját költségén elvégezze.
- 3.) egyetért azzal, hogy az ingatlan területcsere végrehajtása érdekében a változási vázrajz alapján szükséges mértékben és módon a településrendezési terv módosítása soron kívül elinduljon.
- 4.) egyetért azzal, hogy a Kalocsa Szíve Program keretében tervezett kivitelezési munkálatok folytatása érdekében Kalocsa Város Önkormányzata és a Code '96 Kereskedelmi, Ügynöki és Kivitelező Kft. között előszerződés kerüljön megkötésre az ingatlan

területcsere vonatkozásában a határozat melléklete szerinti változási vázrajz tervezeten feltüntetettek szerint.

- 5.) vállalja, hogy Kalocsa Város Önkormányzata teljes körű kártalanítást köteles a Code '96 Kft. részére megfizetni abban az esetben, hogy az ingatlan területcsere tárgyában megkötésre kerülő előszerződés ellenére Kalocsa Város Önkormányzatának felróható okból a területcsere megghiúsul, és a Code'96 Kft.-nek kára keletkezik.
- 6.) az ingatlan területcserével kapcsolatos költségeket és kötelezettségeket az adott évi költségvetés terhére vállalja.
- 7.) hozzájárul ahhoz, hogy a Code'96 Kft. javára az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kalocsai külterület 0550/11 helyrajzi szám alatti, telephely művelési ágú, 1.1187 m² területű ingatlanra, valamint a kalocsai belterület 1474/A/1 helyrajzi szám alatti, természetben a 6300 Kalocsa, Alkotás u. 1. fsz. 1. szám alatti, 51 m² területű, társasházi lakás ingatlanra 10 000 000 Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a határozat 5.) pontjában vállalt kártalanítási kötelezettség biztosítékeként.
- 8.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a 7. pont szerinti keretbiztosítéki jelzálogjog szerződés megkötésére.
- 9.) felhatalmazza a polgármestert, hogy az előszerződésben foglaltak alapján a településrendezési terv módosítását követően végleges csereszerződést kössön.
- 10.) **megbízza a polgármestert** az 1-9 pontban meghatározottak lebonyolításával, kötelezettségek vállalásával.

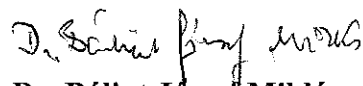
Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Az előterjesztést készítette: Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2015. szeptember 28.


Dr. Bálint József Miklós
 polgármester