|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2024. november 20 – ai rendes ülésére**

**Tárgy:**  Javaslat a Liget City Project Kft.-vel kötött Településrendezési Megállapodás 2. számú módosítására

**Készítette:**

Sólyom Benedek DLA

főépítész

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Liget City Project Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1118 Budapest, Villányi út 47.; cégjegyzékszám: 01-09-339351; adószám: 26689041-2-43; statisztikai azonosító: 26689041-6810-113-01; (a továbbiakban: Építtető) tulajdonában állnak a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca által határolt 38. sz. tömb területén belül a 33405, 33413 és 33414 helyrajzi számok alatt felvett Ingatlanok.

Az Építtető a Budapest VII. kerületében jelenleg 33405, 33413 és 33414 helyrajzi számok alatt felvett Ingatlanok fejlesztését tervezi. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) településrendezési szempontból támogatja a részben erősen leromlott állapotú, újrahasznosításra és modernizálásra szoruló telektömb fejlesztését, amely előreláthatóan kedvező hatással bír majd különösen a közvetlen környezet, de az egész városrész élhetőségére, ellátására és fejlődésére is.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 671/2020. (X.12.) határozata (előterjesztés 1. számú melléklete) nyomán a fejlesztés megvalósítása érdekében az Önkormányzat és a Liget City Project Kft. között 2020. november 9-én Településrendezési Megállapodás jött létre (előterjesztés 2. számú melléklete).

Bár a Covid-19 pandémia hatásainak következtében a projekt előrehaladása jelentősen lelassult, a következő évben a területre vonatkozó „Beépítési koncepcióterv” elkészült, és azt Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 596/2021. (VI.11.) határozatával elfogadta (előterjesztés 3. számú melléklete).

Ezt követően az Építtető kezdeményezésére Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (I.19.) határozata (előterjesztés 4. számú melléklete) alapján a Liget City Project Kft.-vel megkötött Településrendezési Megállapodás is módosításra került 2022. február 15-én (előterjesztés 5. számú melléklete).

A hivatkozott Településrendezési Megállapodás 1. számú módosításának aláírása óta eltelt két év során egyrészt elkészült a korábban elfogadott „Beépítési koncepcióterv”-en alapuló „Részletes Koncepcióterv” (határozati javaslat 2. számú melléklete),másrészt az építőipari és infrastrukturális beruházások fajlagos költségei is jelentősen megnövekedtek.

Mindezek alapján szükségessé vált a Településrendezési Megállapodás 2. számú módosításának kidolgozása, melyben a Beruházó vállalja egyrészt, hogy az Ingatlanok közvetlen környezetének, - különösen humán infrastruktúrával való ellátottságának fejlesztésére, fásítással és más módon történő élhetőbbé tételére, közbiztonságának és közlekedési ellátottságának javítására és egyéb hasonló közérdekű célokra - a módosításban később részletezett esedékessé válást követő 30 napon belül megkötendő külön pénzeszköz-átadási megállapodás alapján, mindösszesen 800.000 € összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást bocsát az Önkormányzat rendelkezésére. Másrészt közelezettséget vállal arra, hogy a Projektet a „Részletes Koncepciótervben” foglaltakkal összhangban valósítja meg és attól csak az Önkormányzat hozzájárulásával tér el, amennyiben az eltérés a Projekt volumenének növekedésével vagy építészeti minőségének hátrányos változásával járna. Továbbá az Építtető vállalja, hogy a Projekt, az Ingatlanok vagy egyes projektelemek értékesítése esetén biztosítani fogja, hogy a fent említett kötelezettségét a jogutód megfelelő mértékben átvállalja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2024. (XI.20.) határozata a Liget City Project Kft.-vel megkötött Településrendezési Megállapodás 2. számú módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Erzsébetvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, hogy:

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca által határolt 38. sz. tömb területén belül a 33405, 33413 és 33414 helyrajzi számú telkekre vonatkozóan a határozat 1. számú mellékletét képező Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Liget City Project Kft. közöttmegkötésre kerülő Településrendezési Megállapodás 2. számú Módosítását és a határozat 2. számú mellékletét képező „Részletes Koncepciótervet” elfogadja.
2. felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési Megállapodás 2. számú módosításának aláírására.
3. felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési Megállapodás 2. számú módosításában meghatározott - *mind-összesen 800.000 € (azaz nyolcszázezer Euro) összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulás tekintetében –* a pénzeszköz-átadási megállapodás aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében 2024. november 20.,

2. pont tekintetében 2024. november 30.,

3. pont tekintetében 2024. december 31.

Budapest, 2024. október 29.

Niedermüller Péter

polgármester

Előterjesztés mellékletei:

* 1. számú melléklet: Képviselő-testület 671/2020. (X.12.) határozata
* 2. számú melléklet: Településrendezési Megállapodás TRM (2020.11.09.)
* 3. számú melléklet: Képviselő-testület 596/2021. (VI.11.) határozata
* 4. számú melléklet: Képviselő-testület 14/2022. (I.19.) határozata
* 5. számú melléklet: TRM 1. számú módosítása (2022.02.15.)

Határozati javaslat melléklete:

* 1. számú melléklet: TRM 2. számú módosítása (kétnyelvű szerződés)
* 2. számú melléklet: TRM 2. számú Módosításának 3. sz. melléklete: „Részletes Koncepcióterv”