

Mórahalom Város Polgármesterétől

AZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán
Iktatószám: MH/...../2024
Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/Kotroczone dr. Mezőfi Viktória
Tárgy: Megállapodás parkolóhely biztosítására a
Mórahalom, belterület 182 helyrajzi számú
ingatlanon a CSILLA-VILLA Kft.-vel

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési bizottság

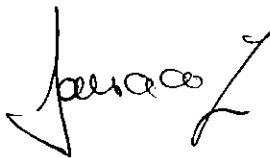
Melléklet: 1. számú melléklet: Megállapodás-tervezet

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. 12. 12. napján lekért E hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint 2022. november 29. napjával bejegyzésre került Jenovay Imre tulajdonjoga az általa adásvétel keretében megvásárolt 6782 Mórahalom, Zákányszéki út 2. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

A CSILLA-VILLA Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) – amelynek ügyvezetője Jenovay Imre – 2023. augusztusában Kolonics-Kismárton Éva okleveles tervezőmérnökkel (6785 Ruzsa, Üllési út 3., nyilvántartási száma: É-06-0429) társasházat terveztetett az Ingatlanra, amely kapcsán a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. megadta az építési engedélyt.

Az engedélyes tervek szerint a Kft. 10 db lakás és 1 db üzlethelyiséget, valamint 2 db irodát épített, azonban a projekt megvalósítása során 10 db lakás helyett 14 db lakást, az 1 db üzlethelyiség helyett 3 db üzlethelyiséget kíván megépíteni, amelyre tekintettel a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál kérelmezi az építési engedély módosítását.

A módosított tervekben foglalt épületekhez várhatóan összesen 18 parkolóhely kiépítésére lesz szükséges.

A Kft. vállalja, hogy a módosított építési engedély kiadását követően:

- a) 15 db parkolóhely a Mórahalom 374 helyrajzi számú ingatlanon, valamint
- b) 3 db parkolóhely Mórahalom 182 helyrajzi számú Petőfi utcai közterületi ingatlanon a helyi út burkolt széle és a 374 helyrajzi számú ingatlan előtt lévő telekhatár között történő kiépítését a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz, zöldfelületi és burkolati kimutatás szerint valósítja meg, amelyet köteles jóváhagyni az út tulajdonosával, kezelőjével és a közterület felügyelettel.

Tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy a Mórahalom belterület 182 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll és a 3 db parkolóhely kialakítására szolgáló Mórahalom belterület 182 helyrajzi számú közterület Mórahalom Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezik és kiterjed rájuk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, valamint a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya.

A Rendelet alapján a forgalomképtelen törzsvagyon használatba adás útján hasznosítható és az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorlása körébe tartozik a vagyon használatba adása, amelyről Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének kell döntenie.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet arról is, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, parkolóalap képzéséről és felhasználásáról szóló 96/2023. (X.26.) számú önkormányzati rendeletében foglalt gépjármű elhelyezési kötelezettségét a Kft. az Önkormányzattal parkolóhely biztosítására kötött megállapodásban foglaltak végrehajtásával teljesíti, amelyre tekintettel az Önkormányzat eltekint a járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásától.

A fent leírtakra tekintettel kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, valamint a Mórahalom 182 helyrajzi számú Petőfi utcai közterületi ingatlan hasznosításához hozzájárulni, továbbá a jelen előterjesztéshez 1. számon mellékelt parkolóhely biztosítására szolgáló 2024. december 19. napjával hatályos megállapodást jóváhagyni szíveskedjenek.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Megállapodás parkolóhely biztosítására a Mórahalom, belterület 182 helyrajzi számú ingatlanon a CSILLA-VILLA Kft.-vel” tárgyú előterjesztést, a Mórahalom 182 helyrajzi számú közterületi ingatlan területének részlegesen parkoló céljára történő hasznosításával, továbbá ezen parkolóhelyek általájának a CSILLA-VILLA Kft. részére történő használatba adásával – a mellékelt szerződés tervezetben foglaltak szerint – egyet ért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a CSILLA-VILLA Kft. és Mórahalom Városi Önkormányzat között parkolóhely biztosítása tárgyában létrejött és 2024. december 19. napján hatályba lépő megállapodást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja azzal, hogy azt az Önkormányzat 2035.09.19. napjáig nem mondhatja fel.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza azt, hogy a CSILLA-VILLA Kft. mentesül a járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, parkolóalap képzéséről és felhasználásáról szóló 96/2023. (X.26.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásától, amennyiben a Kft. az Önkormányzattal parkolóhely biztosítására kötött megállapodásban foglaltakat teljesíti és a parkolóhelyek sikeres műszaki átadás-átvétele megtörténik.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere
Határidő: azonnal
Beszámolásra: 2025. február Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. számú melléklet

Megállapodás parkolóhely biztosítására

amely létrejött egyrészről

Mórahalom Városi Önkormányzat

székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
adószám: 15726731-2-06
statisztikai jel: 15726731-8411-321-1-06
képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester
a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről az

CSILLA-VILLA Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 6725 Szeged, Csongrádi sugárút 62-64 1.em. 9. ajtó
adószáma: 32261369-2-06
cégjegyzékszám: 06 09 028761
képviseli: Jenovay Imre
a továbbiakban: Építető

(Önkormányzat és Építető együtt a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbiak szerint:

Előzmények:

A 2024. december. 12. napján lekért E hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint 2022. november 29. napjával bejegyzésre került Jenovay Imre tulajdonjoga az általa adásvétel keretében megvásárolt 6782 Mórahalom, Zákányszéki út 2. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

Építető cég tulajdonosa az Ingatlanra 2023. augusztusában Kolonics-Kismárton Éva okleveles tervezőmérnökkel (6785 Ruzsa, Üllési út 3., nyilvántartási száma: É-06-0429) társasházat terveztetett.

Az Ingatlanra 10 db lakás és 1 db üzlethelyiség, valamint 2 db iroda került megtervezésre. A tervekre építési engedélyt adott a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal.

A projekt megvalósítása során Építető azonban 10 db lakás helyett 14 db lakást, az 1 db üzlethelyiség helyett 3 db üzlethelyiséget kíván megépíteni, amelyre tekintettel a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál kérelmezi az építési engedély módosítását.

1./ Felek rögzítik, hogy Építető a Kolonics-Kismárton Éva felelős tervező által 2023. augusztusában készített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően a 6782 Mórahalom, Zákányszéki utca 2., 374 hrsz-ú ingatlanon többlakásos lakóépület építése kapcsán a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Osztály 1. által kiadásra kerülő módosított építési engedélyében foglaltak szerint összesen 18 db parkolóhelyet épít ki, amelyből 12 db az Építető saját telkén belüli parkolóhely és 3 db épületen belüli garázs (Mórahalom, Zákányszéki út 2. szám alatti, 374 hrsz.), valamint 3 db közterületi parkolóhely (Mórahalom, Petőfi utca, 182 hrsz.).

2./ A jelen megállapodás 1./ pontjában foglaltak szerint Építető vállalja, hogy a módosított építési engedélyben foglalt:

- a) 15 db parkolóhely a Mórahalom 374 helyrajzi számú ingatlanon, valamint
- b) 3 db parkolóhely Mórahalom 182 helyrajzi számú Petőfi utcai közterületi ingatlanon a helyi út burkolat széle és a 374 helyrajzi számú ingatlan Petőfi utcai telekhatár része között található területen történő kiépítését a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz, zöldfelületi és burkolati kimutatás szerint valósítja meg, amelyet köteles előzetesen jóváhagyatni az út tulajdonosával, kezelőjével és a közterület felügyelettel.

3./ Építető vállalja, hogy jelen megállapodás 2./ pontjában foglalt parkoló helyeket a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály által jóváhagyandó építési engedélyezési terv alapján fogja megvalósítani.

4./ Építető továbbá vállalja, hogy jelen megállapodásban foglaltak szerint a parkolóhelyek beruházási, kialakítási költségeit, majd forgalomba helyezést követően azok karbantartásának és felújításának költségeit teljes mértékben maga viseli. Az Építető vállalja továbbá, hogy a Zákányszéki út 2. szám alatti ingatlan Petőfi utcai oldalán minimum 2 m széles, kiselemes térkövel járdát épít ki, az Önkormányzat által az utca folytatásában már megvalósított minta alapján.

5./ Felek rögzítik, hogy a Mórahalom belterület 182 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll és azon a jelen megállapodásban meghatározott parkolóhelyek építése értéknövelő beruházásként valósul meg, amelynek műszaki átadás-átvételét követően az Építető a parkolóhelyek építésének költségét a tárgyi eszköz nyilvántartásában idegen ingatlanon megvalósított értéknövelő beruházásként fogja aktiválni.

6./ Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, jelen megállapodás 5./ pontja szerinti ingatlanon az Önkormányzat parkolási jogot biztosít Építető, majd a társasház alapítását követően a társasház/társasházban tulajdonnal bíró személy részére naponta 0:00 - 24:00 óráig terjedő időszakban a hét minden napján parkolás elősegítése érdekében. A parkolási jog azonban nem terjed ki arra, hogy ezt kizárólagosan csak az Építető, vagy a leendő társasház/társasházban tulajdonnal bíró személy gyakorolhassa. A parkoló használatát az Önkormányzat a közlekedés szabályai szerint határozhatja meg. (pld. időkorlátot határozhat meg, azok egy részére vonatkozóan.)

Rögzítik továbbá, hogy a parkolóhely kialakítására szolgáló jelen pontban meghatározott ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyont képezi és kiterjed rá a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény, valamint a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya.

7./ A Rendelet alapján a forgalomképtelen törzsvagyron használatba adás útján hasznosítható és az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorlása körébe tartozik a vagyon használatba adása, amelyről Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2024 (XII. 19.) számú határozatával döntött. Erre tekintettel Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében a jelen szerződés 2./b) pontjában foglalt, a 3 db parkoló megépítéséhez elengedhetetlenül szükséges önkormányzati tulajdonban levő közterületrész az Építető Önkormányzat felé történő írásbeli bejelentésének keltétől számított 90 napig mentes a közterület használati díj megfizetése alól és azt a bejelentés napjával munkaterületként az Önkormányzat a parkolóhelyek kialakítása céljából az Építető használatába átadja.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt közterület használati díj megfizetése alóli mentesülés nem vonatkozik a társasház építéséhez szükséges építőanyagok, állványok, egyéb építési eszközök közterületen való tárolására és a társasház közterülettel határolt részének megépítése érdekében az esetleges közterület használatot az Építető köteles bejelenteni, továbbá ezen közterület használat után az Önkormányzat hatályos rendeletében foglalt közterület használati díjat köteles az Önkormányzat számára megfizetni.

8./ A Rendelet 14. § (1) alapján hasznosításra vonatkozó szerződés átlátható szervezettel köthető, melyre tekintettel az Építető kijelenti, hogy a Nvtv. 3. § 1. a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy:

- a) az értéknövelő beruházást saját könyveiben tartja nyilván és ahhoz kapcsolódóan a szükséges szervezeteknek beszámol, továbbá a szükséges nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti és amennyiben átláthatóságában vagy jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célban, funkcióban változás áll be azt 8 napon belül jelzi az Önkormányzat felé,
- b) a használatra átengedett önkormányzati vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt és azokkal ennek megfelelően köt szerződést.

9./ Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást, amennyiben az Építető vagy általa a hasznosításban részt vevő szervezet:

- a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy
- a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos bármely rendeletében foglalt szabályokat nem tartja be és azok orvoslására ésszerű határidőn belül, de legkésőbb az Önkormányzat által – legalább 15 napos póthatáridő tűzésével – küldött írásbeli értesítésében foglalt határidőben sem került sor.

10./ Felek rögzítik, hogy Önkormányzat a társasház alapítását követően használati jogot biztosít a jelen megállapodás 6./ pontjában foglaltak erejéig a társasház/társasházban tulajdonnal bíró személy

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

részére, amely érdekében Építető kötelezettséget vállal, hogy a társasház alapításakor felhívja a társasházat/társasházban tulajdonnal bíró személyeket arra, hogy a társasház alapító okiratában rögzítsék a jelen megállapodás 2./ b) pontjában meghatározott parkolóhelyeket, valamint a szervezeti és működési szabályzatban a parkolóhely használatra vonatkozó részletes szabályokat, különös tekintettel a jelen megállapodás 9./ pontjában foglaltakra.

12./ Felek rögzítik, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testületének a járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, parkolóalap képzéséről és felhasználásáról szóló 96/2023. (X.26.) számú önkormányzati rendeletében foglalt gépjármű elhelyezési kötelezettségét Építető a jelen megállapodásban foglaltak végrehajtásával teljesíti, amelyre tekintettel a jelen megállapodás 2./ b) pontja szerint megvalósított parkolóhelyek sikeres műszaki átadás-átvételét követően az Önkormányzat eltekint a járműelhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásától.

13./ Jelen szerződés Felek általi aláírásától függetlenül, 2024. december 19. napján, a Képviselő-testületi döntést követően lép hatályba, azzal, hogy az Önkormányzat a parkoló helyek megépítésének altalajául szolgáló ingatlan területeket jelen megállapodás hatályba lépésétől határozatlan ideig biztosítja az Építető részére a jelen szerződésben foglaltak szerint és vállalja, hogy jelen megállapodást 2035. december 19. napjáig nem mondja fel, kivéve a 9./ pontban foglalt eset fennállása esetén.

14./ Felek rögzítik, hogy Építető köteles a területeket rendeltetés-szerűen használni, Építető az Önkormányzatnak vagy harmadik személynek okozott személyi és vagyoni károkat köteles megtéríteni.

15./ Felek a kapcsolattartással és az együttműködéssel kapcsolatos feladatok ellátására az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik meg:

Az Önkormányzat részéről:

Név: Balog László
Telefon: +36 70 3123 101
E-mail: balog@morahalom.hu

A CSILLA-VILLA Kft. részéről:

Név: Jenovay Imre
Telefon: +381 62 202 093
E-mail: csillavillakft@gmail.hu és imika@ptt.rs

16./ Felek jelen szerződést közös megegyezésük alapján, írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

17./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen megállapodást Felek – annak elolvasása után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá.

1. számú melléklet: helyszínrajz, zöldfelületi és burkolati kimutatás

Mórahalom, 2024. 12. 12.

Mórahalom, 2024. 12. 12.

.....
Nógrádi Zoltán
polgármester
Mórahalom Városi Önkormányzat

.....
Jenovay Imre
ügyvezető
CSILLA-VILLA Kft.

Mórahalom, 2024. 12. 12.

.....
Balog László
pénzügyi ellenjegyző

