

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

2014. 11. 10.

Ikt.szám: 060589
Építési sorsszám: *uo.*

13. sz. melléklet

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési Osztály

Érkezett: 2014 NOV 19. Melléklet(db): 2

Ikt.szám: 40028 - 11 Ea: *V. Gy.*

KÉRELEM MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
(9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.,
képviseli: Dr. Puskás Tivadar polgármester) részére

a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft.
(9700 Szombathely, Rákóczi Ferenc u. 1., cgj.: 18-09102172; képviseli: Maximilian
Reiss cégképviselő)
mint építető részéről.

Tisztelt Polgármester úr!

A felek között 2008. december 19. napján létrejött közlekedési létesítmények (gyalogos kapcsolatok, kerékpárút, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés) megvalósítására vonatkozó megállapodás 3. a) és 7. pontjában, valamint a 2009. október 15. napján megkötött megállapodás módosítás 1./ pontjában a létesítmények használatbavételi engedély kérelmének benyújtásához kötött határidő módosítása tárgyában ismételten kérjük a 2014. december 31-ig hatályos megállapodás határidejének további módosítását 2016. Szeptember 30-ig napjáig az alábbi feltételekkel:

Az Építető vállalja, hogy a 2008. december 19-én vele megkötött megállapodásban előírt feltételek biztosítékként (óvadék) 50 millió Ft-ot továbbra is ügyvédi letétben tart, mely összeget az alap megállapodásban rögzített kötelezettségek megvalósításának utolsó ütemében lehet felszabadítani.

Az Építető továbbra is vállalja, hogy a tulajdonában álló 15247 hrsz-ú, illetve a 15260 hrsz-ú területekre vonatkozóan az Önkormányzattal megkötött településrendezési szerződést fenntartja, melynek alapján az Építetőt terhelő jelzálogjogos kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az Építető továbbra is garantálja, hogy a Szabályozási Tervben érintett belterületbe még be nem vont ingatlanok tulajdonosa(i) a megvalósítási költségek fedezetére biztosítékot nyújt(anak) az Önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog formájában (Jelzálogszerződés) az Építetőt terhelő kötelezettségek teljesítésének fedezeteként.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a megállapodásokban foglalt kötelezettségeit az Óvadékokat nyújtó Építető az ott megjelölt határidőre részben, vagy egészben nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosulttá válik a letéti számlán lévő óvadék összegére.

Az óvadéki (letéti) számlán lévő összeggel az Óvadékokat nyújtó mindaddig továbbra sem rendelkezhet, amíg az Önkormányzat arra nézve írásban nem nyilatkozik.

Amennyiben a megállapodásokban foglalt kötelezettségeinek az Óvadékokat nyújtó határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosulttá válik egyoldalú nyilatkozattal az óvadéki (letéti) számlán lévő összeg lehívására.

Az Építető kötelezettséget vállal arra, hogy a 2008. december 19-én megkötött megállapodásban előírt Szombathely, Zanati út – Szombathely-Zanat városrész között kiépítendő gyalog-, és kerékpárút műszaki leírás és tervdokumentáció szerinti kiépítését és forgalomba helyezését, valamint a „2-es” jelű út kiépítését 2016. június 30-ig teljesíti az alábbi ütemezés szerint.

- 2015. december 31-ig kerékpárút és gyalogút Bogáca érig tartó szakasza
- 2016. június 30-ig a kerékpárút és gyalogút Zanatig tartó szakasza

A Felek újlag rögzítik, hogy a közöttük korábban, 2008. december 19. napján megkötött megállapodásban és annak módosításaiban foglaltak változatlan tartalommal érvényben maradnak, illetve az Építető a jelen kérelem teljesítése esetén kötelezettséget vállal a kiegészítő megállapodások fentiek szerinti módosítása egyidejű aláírására.

Kérelmünket a következő indokolással támasztjuk alá:

Az Alapszerződés és az ahhoz kapcsolódó biztosítrendszer alapító szerződések megkötésének időpontjában az akkor kirobbant gazdasági válság hatásai nem voltak még előreláthatóak, így az Építető által értékesítendő telkek eladási folyamata lelassult.

Ezen körülményeket a korábbi módosítási kérelmünkben vázoltuk, így azt nem ismételjük meg, de utalunk arra, hogy e fronton sem állt be változás.

A beruházási tevékenység elhúzódásának oka, hogy a kerékpárút és gyalogút megvalósításához szükséges terület megszerzése a magánszemély tulajdonosok ellenállása és eltúlzott anyagi igényei miatt nem volt lehetséges, a kisajátítást pótló megállapodás megkötésére nem kerülhetett sor, itt több közigazgatási és ezt követően bírósági felülvizsgálati eljárásra került sor, amely nem tette lehetővé a módosított határidő betartását sem.

Jelenleg a módosított tervek alapján a TESCO áruházat működtető gazdasági jelentett be túlzó anyagi igényt a jognyilatkozata megadása ellenértékéért, így nyilvánvalóvá vált, hogy ezt a területet érintően Önkormányzattal megkötött feljesztési megállapodás alapján kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges a Kormányhivatal lebonyolításában. Ezen eljárás lefolytatására és a jogerős tervek alapján a műszaki megvalósítására az általunk kért határidő elegendőnek tűnik.

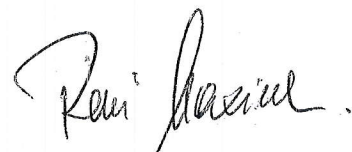
Az Építető továbbra is rendelkezik a munkálatok elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezettel, amelyek nagyságrendje előreláthatóan a 250.000.000 Ft-ot meghaladja. A kerékpárút és a kapcsolódó gyalogút megvalósítása az Építetőnek is elsődleges érdeke, hiszen ennek elmaradása esetén az ingatlanfejlesztéssel érintett területrészek értékesítése is megnehezül.

Zanat településrész kerékpárral közlekedő lakossága részéről is komoly igény van a biztonságos, főúton való áthaladás biztosítására, mivel jelenleg veszélyes közlekedési szituációkkal jár a közlekedési csomóponton történő áthaladás.

Kérésünk elutasítása esetén az Önkormányzatot terheli a beruházás megvalósítása, amelyre az általunk nyújtott ingatlanfedezet akadályokba ütköző mobilizálása miatt csak komoly önkormányzati erőforrások biztosítása mellett kerülhet sor.

Kérjük a kérelmünket az Önkormányzat SZMSZ-e szerinti döntéshozó szerve elé terjeszteni és annak elbírálásáról értesíteni azzal, hogy társaságunk képviselője igény esetén a kérelmet személyes meghallgatása útján is kiegészíti és pontosítja.

Szombathely, 2014. November „15”


Horvát Investment Kft
Építető