#### E L Ő T E R J E S Z T É S

### Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

### Zanati Kerékpárút Létesítését Vizsgáló Ideiglenes Bizottság

### 2020. Szeptember 3-i ülésére

*Tájékoztató a Szombathely – Zanat kerékpárút megépítésére kötött megállapodásokról, azok teljesítéséről*

1. SZMJV Közgyűlése a **485/2008. (XI.27.) Kgy. sz**. határozatában döntött a szombathelyi 0201/7, 0201/8, 0201/46, 0201/49, 0201/50, 0201/53, 0201/54, 0201/16, 0201/17, 0201/23, 0201/24 előzetes külterületi helyrajzi számú földrészletek belterületbe vonásáról. A Közgyűlés indokoltnak tartotta és elfogadta a belterületbe vonással járó közlekedési és közmű kiépítési feladatok megvalósítását. Ennek megfelelően SZMJV Önkormányzata és a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. között 2008. december 19-én megállapodás megkötésére került sor. A megállapodás tartalmazta a fejlesztések között a kerékpárút, gyalogjárda megépítését közvilágítással.

A belterületbe vonással érintett terület közművek és közlekedési létesítmények megvalósításának határidejét a Közgyűlés **496/2009. (X.8.) Kgy. sz.** határozatával hagyta jóvá, ennek alapján a megállapodás módosítására 2009. október 15-én került sor, forgalomba helyezés engedélyezési eljárás kezdeményezésének határidejét a megállapodás 2010. december 31. napjában határozta meg.

1. A Kft. kérésére a Közgyűlés 2011. április 21-ei ülésén tárgyalta az újabb megállapodás módosítást, mivel a Kft. jogi képviselője levelében azzal indokolta a határidőcsúszást, hogy az eltelt időszak óta a gazdasági körülmények változása miatt a beruházási folyamat lelassult, és ehhez igazodva kéri az alap megállapodás módosítását. Az Építtető vállalta, hogy jelentős összeget letétbe helyez.

A 189/2011. (IV.21.) Kgy. sz. határozat alapján tehát:

* a kerékpárút megvalósítására tűzött határidő 2012. december 31. napjára lett módosítva, az erre vonatkozó megállapodás 2011. június 9. napján került aláírásra;
* 50 M Ft tekintetében 2011. júliusában óvadéki szerződés került megkötésre SZMJV Önkormányzata és a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. között. Az óvadék a kerékpárút megépítésének biztosítékául szolgált;
* az Önkormányzat, a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. és Horváth Miklós magánszemély között pedig 2011. július 20-án jelzálogszerződés megkötésére került sor a 0201/55 hrsz-ú, 2 ha 8959 m2, illetve a 0201/45 hrsz-ú, 1 ha 3371 m2 nagyságú, szántó és árok megnevezésű külterületi ingatlanok tekintetében, a felek a szándéka szerint szintén a kerékpárút megépítésének biztosítékaként. A felek megállapodtak abban, hogy a fent megnevezett ingatlanokra az előírt beruházások határidőre történő befejezésének biztosítása érdekében 1. zálogjogi ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a Ptk. 262. §-a alapján, a Zálogjogosult (Önkormányzat) javára, 510.000.000 Ft erejéig, 2015. december 31. napjáig terjedően;
* 2011. július 20-án, a jelzálogjog bejegyzéséhez településrendezési szerződés is létrejött a felek között.

1. A HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. 2013. május 17-én kelt levelében ismét kérte az Önkormányzatot, hogy az alap szerződésben vállalt feltételek teljesítési határidejét módosítsa. A Közgyűlés **293/2013. (V.30.) Kgy**. sz. határozatával döntött az alap szerződés, a jelzálogszerződés, az óvadéki szerződés és a településrendezési szerződés módosításáról a kivitelezési határidő tekintetében, ami 2014. december 31. napjára került módosításra. Az Önkormányzat a módosításokkal egyúttal hozzájárult ahhoz, hogy a kerékpárút Decathlon áruházig terjedő szakaszának kiépítése és forgalomba helyezése esetén az óvadékból 25 M Ft felszabadításra és a 0201/45 hrsz-ú ingatlanról a jelzálogjog törlésre kerülhet.
2. A Kft. 2014. november 19-én újabb kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a megállapodások módosításra kerüljenek a teljesítési határidő tekintetében. Kérelmében leírta, hogy a beruházási tevékenység elhúzódásának oka, hogy a kerékpárút és gyalogút megvalósításához szükséges terület megszerzése a magánszemély tulajdonosok ellenállása és túlzott anyagi igényei miatt nem volt lehetséges, a kisajátítást pótló megállapodás megkötésére nem kerülhetett sor, több közigazgatási és ezt követően bírósági felülvizsgálati eljárásra került sor, amely nem tette lehetővé a módosított határidő betartását sem.

SZMJV Közgyűlésének **532/2014. (XII.15.) Kgy. sz**. határozata szerint a szerződések módosításra kerültek a teljesítési határidők tekintetében, ami 2015. január 31. napjára került módosításra.

Ezt követően SZMJV Közgyűlése a **15/2015. (I.29.) Kgy sz**. határozatában a megállapodás módosításokban a Kft. teljesítésére vonatkozó határidőket 2015. február 28. napjáig hosszabbította meg.

1. 2015. február 26. napján tartott Közgyűlésen a Kft. teljes hatályú meghatalmazással rendelkező képviselője arról adott szóban tájékoztatást, hogy a kerékpárút és gyalogút létesítése érdekében áll vállalkozónak. A Közgyűlés a **85/2015. (II.26.) Kgy. sz.** határozatával módosította a szerződéseket a teljesítési határidők és kötelezettségek tekintetében a következők szerint:

* a gyalog-kerékpárút Zanati úttól a Bogáca érig tartó szakaszának kiépítésére vonatkozó teljesítési határidőt 2015. december 31-re, Bogáca értől Zanatig tartó szakaszának kiépítésére vonatkozó teljesítési határidőt 2016. szeptember 30-ra módosította (a projekt ekkor lett ütemekre bontva);
* a Közgyűlés hozzájárult ahhoz, hogy a Zanati út – Bogáca ér között kiépítésre kerülő kerékpárút forgalomba helyezését követően az óvadék összege 25 millió Ft-ban kerüljön megállapításra;
* a Közgyűlés hozzájárult továbbá ahhoz, hogy a Zanati út – Bogáca ér között kiépítésre kerülő kerékpárút forgalomba helyezését követően a 0201/45 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálog kötelem megszüntetésre kerüljön;
* a jelzálogszerződésben megállapított keretbiztosítéki jelzálogjog meghosszabbításra került 2018. szeptember 30. napjáig;
* a településrendezési szerződés módosításához is hozzájárult a Közgyűlés a kerékpárút Zanati úttól a Bogáca érig tartó szakaszának 2015. december 31. napjáig történő meghosszabbításához, valamint a Bogáca értől Zanatig tartó szakaszának 2016. szeptember 30-ig történő meghosszabbításához.

1. 2016. november 21. napján érkezett kérelmében a Kft. tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Szombathely-Zanat között építendő kerékpárút Szombathely, Zanati út – Decathlon áruház közötti szakasza megépült, amelynek műszaki átadása 2016. január 4-én megtörtént. Az áruház melletti szakasz kiépítése a Bogáca érig megtörtént, a műszaki átadás-átvételi eljárás 2016. szeptember 20-án lefolytatásra került. A forgalomba helyezési eljárás elindításra került. A további, a vasúti pályát is átszelő utolsó szakasz tervei Zanat városrészig készen vannak. Az Építtető álláspontja szerint a kisajátítási eljárás befejezéséig nincs értelme az engedélyes tervek beszerzésének. Az utolsó szakaszt érintően kisajátítási problémák jelentkeznek, e körben elhúzódó kisajátítási eljárás várható, amely késlelteti az utolsó szakasz kiépítését.

A Közgyűlés **409/2016. (XII.15.) Kgy. sz.** határozatával módosította a szerződéseket a teljesítési határidők és kötelezettségek tekintetében a következők szerint:

* a Közgyűlés – a hiányzó szakaszok tekintetében - hozzájárult a szerződések módosításához azzal, hogy az abban foglalt feltételek teljesítésére előírt határidőt 2018. május 31-re módosítják úgy, hogy a kerékpárút és gyalogút hiányzó szakasza építési engedély beszerzését, a kiépítéshez szükséges területek kisajátítását, valamint a megépült szakasz forgalomba helyezési engedély beszerzését az Építtető, 2017. szeptember 30-ig elvégzi és egyidejűleg a beruházás állásáról tájékoztatja az Önkormányzatot;
* a jelzálogszerződésben megállapított keretbiztosítéki jelzálogjog meghosszabbításra került 2020. május 31. napjáig.

A Szombathely és Szombathely-Zanati városrész közötti kerékpárút 86-87 sz. főúton történő átvezetésének forgalomba helyezését 2017. március 21-én, a 86 sz. főút 80+748 km szelvény Külső Zanati útra csatlakozó bekötőút forgalomba helyezését 2017. március 22-én kelt határozatában engedélyezte a Közlekedési Hatóság.

1. 2017. március 27. napján érkezett kérelmében a Kft. jogi képviselője tájékoztatta Önkormányzatunkat a beruházás állásáról, csatolta az elkészült kerékpárút forgalomba helyezési engedélyeit, és kérte az Óvadéki szerződés és a Jelzálogszerződés módosításához az Önkormányzat hozzájárulását. A Közgyűlés **235/2017. (IX.14.) Kgy. sz**. határozatával módosította a szerződéseket a kötelezettségek tekintetében a következők szerint:

* a Közgyűlés hozzájárult ahhoz, hogy az óvadék összege 25 millió Ft-ban kerüljön megállapításra, továbbá hozzájárult ahhoz, hogy a 0201/45 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálog kötelem megszüntetésre kerüljön.

1. A Kft. jogi képviselője 2018. májusában tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy az útlejegyzési eljárás során várható nagyterjedelmű szakértői bizonyítás és polgári jogi viták miatt a kisajátítási eljárás valószínűleg elhúzódik, ezért kérte a szerződéses határidő (2018. május 31.) módosítását. A Közgyűlés **153/2018. (VI.25.) Kgy**. sz. határozatával módosította a szerződéseket a teljesítési határidők és kötelezettségek tekintetében a következők szerint:

* A Közgyűlés hozzájárult a szerződések módosításához azzal, hogy az abban foglalt feltételek teljesítésére előírt határidőt 2020. május 31-re, a keretbiztosítéki jelzálogjog 2022. május 31. napjáig történő fenntartásával módosítják.
* A Közgyűlés döntött arról is, hogy amennyiben a Beruházó nem írja alá és nem küldi vissza aláírva 2018. július 25. napjáig a szerződések módosítását, akkor a 25 millió Ft összegű, 2018. szeptember 30. napjáig fennálló óvadékot az Önkormányzat lehívja.

1. A közgyűlési döntés végrehajtása érdekében a Polgármesteri Hivatal a szerződést 2018. július 9. napján tértivevényes levélben – az Önkormányzat részéről aláírva - megküldte aláírásra. A levelet a tértivevény tanúsága szerint az érintettek 2018. július 12-én, és 2018. július 20. napján átvették, de a szerződést aláírva nem kapta vissza a Hivatal.
2. A Kft. jogi képviselője 2018. szeptember 27-én kelt levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a szerződésmódosítások aláírására azért nem került sor, mert a Kft. aláírásra jogosult ügyvezetőjének aláírási jogosultsága megszűnt, az új törvényes képviselő megbízásának cégbírósági átvezetésére a törvényes határidőig, 2018. október 15. napjáig bezárólag kerül sor, ekkor tudja a Kft. cégszerűen aláírni a szerződésmódosításokat. A Kft. jogi képviselője kérte, hogy az aláírási határidőt az Önkormányzat hosszabbítsa meg az új törvényes képviselő igazolt megbízásáig, de legkésőbb 2018. október 20. napjáig. Addig is rögzítik, hogy a 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatban rögzített szerződéses kötelezettségeket a Kft. továbbra is kötelezőnek ismeri el. Tekintettel arra, hogy a 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatban rögzített határidőig a Kft. nem írta alá a szerződésmódosításokat, az Önkormányzat 2018. szeptember 28-án az óvadékot kezelő ügyvéd részére átadta az óvadék lehívásáról szóló nyilatkozatot. Az óvadéki összeg az Önkormányzat számlájára megérkezett.

Az előterjesztés mellékletét képezik a megkötött szerződések másolatai.

1. A Kft. jogi képviselője által 2019. február 20-án e-mail útján küldött újabb megkeresésében azt a nyilatkozatot tette, hogy a Kft. a 153/2018.(VI.25.) Kgy. számú határozatban rögzített szerződéses kötelezettségeket továbbra is kötelezőnek ismeri el, és kérte a szerződés elkészítését, hogy azt a cég képviselője aláírhassa.
2. Hosszas előkészítés és többszöri vezetői szintű személyes egyeztetés után 2020. május 20-án elkészült az Önkormányzat és a HORWAT Investment Kft., mint Építtető közötti új Megállapodás és Jelzálogszerződés tervezet, amely az alábbiakban foglalható össze:

* az Építtető 2022. március 31. napjáig 2 ütemben megvalósítja a Szombathely 15247 hrsz-ú út és Külső Zanati út csomópontjától a Zanati városrészig, azaz a Külső Zanati út és az Áfonya utca csomópontig kerékpárút, járda, közvilágítás kiépítését vasúti átvezetéssel;
* az Önkormányzat azonnali hatályú felmondási joggal rendelkezik, ha a Kft. súlyos szerződésszegő magatartást tanúsít. Ilyennek minősül a kerékpárút megvalósítására tűzött bármely határidő, bármilyen okból történő nem teljesítése;
* az azonnali hatályú felmondás esetére a Kft. 300.000.000,- Ft, azaz háromszázmillió forint meghiúsulási kötbért köteles egy összegben megfizetni az Önkormányzat számára 30 napon belül;
* a Megállapodásban foglaltak biztosítására külön jelzálogszerződés tervezet készült Horváth Miklós Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képező kettő ingatlana vonatkozásában, amelyek a szombathelyi 0201/55 hrsz.-ú és szombathelyi 0201/45 hrsz.-ú ingatlanok. Az Önkormányzat javára az ingatlanokra külön-külön 1. zálogjogi ranghelyen lévő, 300.000.000,-Ft (azaz háromszázmillió forint) - 300.000.000,-Ft (azaz háromszázmillió forint) összegű jelzálogjog alapítását biztosítja 2030. december 31. napjáig;
* az azonnali végrehajthatóság érdekében a Megállapodás és a Jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásában állapodtak meg a felek, melynek érdekében az Önkormányzat az okiratok elkészítését megrendelte dr. Molnár Balázs közjegyzőnél.

Az előzetesen leegyeztetett és 2020. május 28. 11 órára kitűzött szerződés aláíráson a HORWAT Kft. előzetes jelzés nélkül nem jelent meg, a szerződések aláírásra nem kerültek. Mindezek miatt az Önkormányzat jogainak megóvására a 2011. július 20-án létrejött keretbiztosítéki jelzálogszerződésben kikötött jelzálogjog érvényesítésére a Szombathelyi Törvényszék előtt pert indított. A kereseti kérelem 2020. május 30-án elektronikus úton került beküldésre a bíróságnak, melyet befogadtak.

1. Az Önkormányzat a kerékpárút hiányzó szakaszának tervezésére 2020. augusztus 7. napján szerződést kötött Árvai Zoltán tervezővel bruttó 17.907.000,- Ft összegben. Az engedélyes tervek elkészítésének határideje a szerződéskötéstől számított 120 nap, a kiviteli tervek elkészítésének határideje a jogerős építési engedély kiadásától számított 30 nap.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a fenti tájékoztatást tudomásul venni szíveskedjen.

**Szombathely, 2020. augusztus „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

polgármester

**I.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**….…./2020. (IX.3.) ZKLVIB számú határozat**

A Zanati Kerékpárút Létesítését Vizsgáló Ideiglenes Bizottság megtárgyalta a Szombathely – Zanat kerékpárút megépítésére kötött megállapodásokról, azok teljesítéséről szóló tájékoztatást, és azt tudomásul vette.

**Felelős:** Dr. Nemény András, polgármester

Dr. Károlyi Ákos, jegyző

Putz Attila, a bizottság elnöke

(a végrehajtásért: Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**….…./2020. (IX.3.) ZKLVIB számú határozat**

A Zanati Kerékpárút Létesítését Vizsgáló Ideiglenes Bizottság indokoltnak tartja megvizsgálni a Közgyűlés által a 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozattal elfogadott, a vállalkozó által kezdeményezett és az általa tett vállalásokat tartalmazó szerződésmódosítás meghiúsulásának körülményeit, annak jogkövetkezményeit, ideértve a cég jogi képviselőjének nyilatkozatát.

**Felelős:** Dr. Nemény András, polgármester

Dr. Károlyi Ákos, jegyző

Putz Attila, a bizottság elnöke

(a végrehajtásért: Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** 2020. október 30.