#### 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. Október 13-i ülésére

**Javaslat a Szombathely – Zanat kerékpárút megépítésére kötött szerződésekben és megállapodásokban vállalt kötelezettségek meghiúsulása körülményeinekvizsgálatára**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 137/2020. (VI.25.) Kgy. sz. határozatával létrehozta a Zanati Kerékpárút Létesítését Vizsgáló Ideiglenes Bizottságot. A Közgyűlés az Ideiglenes Bizottság feladataként határozta meg a szerződésekben és a megállapodásokban vállalt kötelezettségek meghiúsulása körülményeinek vizsgálatát.

Az Ideiglenes Bizottság első ülésére 2020. szeptember 3-án került sor. A Bizottság tárgyalta a kerékpárút építése tárgyában folytatott tárgyalások és ezek alapján megkötött szerződésekről szóló tájékoztatást, amelyben részletesen bemutatásra kerültek a 2008. óta tett intézkedések.

A Bizottság a 2/2020. (IX.3.) ZKLVIB számú határozatával a Szombathely – Zanat kerékpárút megépítésére kötött megállapodásokról, azok teljesítéséről szóló tájékoztatást 2017. október hónapjáig terjedő időtartamra vonatkozóan tudomásul vette.

A Bizottság a 3/2020. (IX.3.) ZKLVIB számú határozatával indokoltnak tartotta 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, valamennyi az ügyben keletkezett, az előterjesztés 8. és 10. pontjához tartozó dokumentumot, valamint a kisajátítással kapcsolatos dokumentumokat.

A határozatban foglaltaknak megfelelően a 2017. október hónapot követő időszakról az alábbi tájékoztatást adom:

1. A HORWAT Investment Kft. (továbbiakban Kft.) jogi képviselője, a Kövesdi & Csákváry Ügyvédi Iroda 2018. május 29-én elektronikus úton küldött levelében (1. melléklet) jelezte, hogy a további, a vasúti pályát is átszelő 3. szakasz tervei Zanat városrészig is készen vannak. A tervből meghatározták a lefolytatandó kisajátítási eljárással érintett területek helyrajzi számait is, és a kisajátítási vázrajz szerinti művelési ágakat és térmértékeket. A Kft. a kisajátítási eljárást pótló kisajátítási egyezség megkötését megkísérelte, de az eredménnyel nem járt. A tervekből megállapíthatóan telekalakítási eljárások sorozata lenne szükséges, ennek hiányában a Kft. nem tudta megkezdeni az építkezést. A levélből kiderült, hogy a kisajátítási eljárás megindításához szükséges költségek a beruházó tájékoztatása szerint rendelkezésre álltak, a jogi képviselő a Vas Megyei Kormányhivatal illetékes szakigazgatási szerve előtt indítani kívánta az útlejegyzési eljárást. A Kft. a várható nagy terjedelmű szakértői bizonyítás és polgári jogi viták miatt a kisajátítási eljárás elhúzódását várta, emiatt a 3. ütem megvalósításához szükséges határidő ismételt módosítását kérte. Jelezte továbbá, hogy a szerződést biztosító mellékkötelemként továbbra is a jogi képviselő rendelkezésére áll az ügyvédi letéti számlán kezelt 25.000.000 Ft óvadékösszeg, illetve az annak megfelelő EUR pénznemben kezelt összeg, valamint a fedezetként rendelkezésre bocsátott ingatlanok – amelyek köre a kerékpárút 1. és 2. üteme átadása miatt a 0201/45-hrszú ingatlannal csökkent - vonatkozásában SZMJV Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjogok is, melyek volumene továbbra is sokszorosan meghaladják a beruházás költségeit.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. június 25-i ülésén tárgyalta a Kft. kérését. A Közgyűlés 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatában (2. melléklet) elfogadta a vállalkozó által tett vállalásokat, jóváhagyta a hiányzó kerékpárút szakasz megépítése érdekében az érvényben lévő szerződésekben előírt teljesítési határidők 2020. május 31-i időpontra történő módosítását azzal a feltétellel, hogy a szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy a Kft. 2019. december 30-ig tájékoztatja az Önkormányzatot a beruházás állásáról. A Közgyűlés úgy döntött, hogy amennyiben a Kft. nem írja alá és nem küldi vissza aláírva 2018. július 25. napjáig a szerződések fentiek szerinti módosítását, akkor a 25 millió Ft összegű, 2018. szeptember 30. napjáig fennálló óvadékot az Önkormányzat lehívja. A Közgyűlés által elfogadott, a vállalkozó által tett vállalásokat tartalmazó 8. számú szerződésmódosítást és a szerződést biztosító mellékkötelmeket tartalmazó szerződésmódosítások tervezetét (3. melléklet), valamint a Közgyűlés 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatát a Polgármesteri Hivatal 2018. július 9. napján tértivevényes levélben (4. melléklet) megküldte a Kft-nek és a jogi képviselőnek. A Közgyűlési döntésnek megfelelően a Kft. felé írásban jeleztük, hogy az aláírt megállapodásokat 2018. július 25. napjáig küldje vissza. A szerződésmódosítás tervezeteket a tértivevény tanúsága szerint az érintettek 2018. július 12-én, és 2018. július 20. napján átvették, azonban a szerződést aláírva nem kapta vissza a Hivatal, a határozatban megadott határidőig a jelzálogkötelezett, valamint a beruházó írásban nem tett észrevételt.
3. A Kft. jogi képviselője 2018. szeptember 27-én kelt levelében (5. melléklet) 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 2018. október 15. napjáig bezárólag kerül sor, ekkor tudja a Kft. cégszerűen aláírni a szerződésmódosításokat. Addig is rögzítették, hogy a 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatban rögzített szerződéses kötelezettségeket a Kft. továbbra is kötelezőnek ismeri el. Ténylegesen a cégnyilvántartás szerint a korábbi ügyvezető tisztsége 2018. május 25. napján megszűnt, az új ügyvezető kinevezésére 2018. október 17. napján került sor. A jogi képviselő megbízását a Kft. új ügyvezetője nem vonta vissza. Tekintettel arra, hogy a 153/2018. (VI.25.) Kgy. sz. határozatban rögzített, 2018. július 25-i határidőig a Kft. nem írta alá a szerződésmódosításokat, valamint az óvadéki szerződésmódosítása a Kft-nek felróható okból kifolyólag nem került aláírásra, az Önkormányzat 2018. szeptember 28-án az óvadékot kezelő ügyvéd részére átadta az óvadék lehívásáról szóló nyilatkozatot (6. melléklet). Az óvadéki összeg az Önkormányzat számlájára 2018. október 9–én megérkezett.
4. Az önkormányzat hatályos szervezeti és működési szabályzata értelmében a polgármester a Közgyűlés elé terjeszti az előző ülés óta eltelt időben tett fontosabb intézkedésekről, tárgyalásokról és eseményekről szóló beszámolóját, a jegyző pedig a lejárt határidejű közgyűlési határozatok végrehajtásáról ad tájékoztatást a Közgyűlés számára. Tekintettel arra, hogy a fenti közgyűlési határozat a jelzálogkötelezett valamint a beruházó érdekkörében felmerülő ok miatt nem került végrehajtásra, ezért nem a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jegyzői tájékoztatóba, hanem a két ülés közti eseményekről szóló tájékoztatóba készült a Közgyűlés 2018. október 25-i ülésére az SZMSZ előírásainak megfelelően előterjesztés. Az előterjesztést (7. melléklet) a Polgármesteri Hivatal érintett belső szervezeti egységei a jegyzővel bezárólag leszignálták és átadták a tisztségviselők részére a két ülés közti beszámolóba történő beillesztés érdekében. Azonban az előterjesztés - tekintettel arra, hogy a napirendi pontok összeállítása a polgármester hatáskörébe tartozik - nem került a Közgyűlés elé.
5. A Kft. jogi képviselője 2019. február 18-án küldött elektronikus levelében (8. melléklet) jelezte, hogy a 153/2018. (VI.25.) Kgy számú határozatban rögzített szerződéses kötelezettségeket a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. továbbra is kötelezőnek ismeri el. A jogi képviselő nyilatkozott arról, hogy a főkötelem és a szerződést biztosító mellékkötelem (jelzálogjog) vonatkozásában SZMJV Önkormányzatának érdekei nem sérülnek, hiszen azok vonatkozásában SZMJV Önkormányzata egyoldalúan jogosult rendelkezni, azt sem az általa képviselt gazdasági társaság, sem a jogi képviselő nem jogosult megváltoztatni, a jelzálogjogokat törölni, melyek volumene továbbra is sokszorosan meghaladják a beruházás kalkulálható költségeit. A helyzet megoldásának kulcsát abban látná a Kft. jogi képviselője, hogy SZMJV Önkormányzata erős érdekérvényesítő képességét felhasználva szakapparátusa segítségével lefolytatná a kisajátítási eljárást a már közölt helyrajzi számok vonatkozásában, hogy ezt követően a pénzügyi fedezet birtokában a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. a beruházást lebonyolíthassa. Az Önkormányzat a kisajátítási vázrajz elkészítésére vonatkozóan 2019. július 18. napján kérte fel a Szombathelyi Földmérő és Térképészeti Kft-t, a földhivatali záradékolásra 2019. október 16. napján került sor. A földhivatali záradékolás érvényessége 1 év, ezért 2020. szeptember 30. napján az Önkormányzat megbízta a Szombathelyi Földmérő és Térképészeti Kft-t a kisajátítási változási vázrajzok újrazáradékolásának földhivatali ügyintézésével. A kisajátítandó ingatlanok értékbecslésének elkészítésére vonatkozó ingatlanforgalmi szakértő megbízására az újrazáradékolást követően kerülhet sor.
6. Hosszas előkészítés és többszöri vezetői szintű személyes egyeztetés után 2020. május 20-án elkészült az Önkormányzat és a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft., mint Építtető közötti új Megállapodás és Jelzálogszerződés tervezet (9. melléklet), 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 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 azonban a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó 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 annak megállapítására, hogy a jelzálogjoga érvényesítésének kielégítési joga megnyílt és kérte kötelezni Horváth Miklóst annak tűrésére, hogy az Önkormányzat a szombathelyi 0201/55 hrsz-ú ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégítést keressen. A kereseti kérelem 2020. május 30-án, elektronikus úton került beküldésre a bíróságnak, amelyet befogadtak.

1. A Tisztelt Bizottság 4/2020. (IX.3.) ZKLVIB számú határozatában kérte annak vizsgálatát, hogy az eddig megvalósult kerékpárutak megfelelnek-e a vonatkozó műszaki előírásoknak, kért műszaki szakértői leírást arról, hogy a kerékpárút paraméterei a szerződésben foglaltak szerint épültek-e meg. A kerékpárút hiányzó szakaszának tervezője, Árvai Zoltán a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály felkérésére nyilatkozott az eddig megvalósult kerékpárutak paramétereiről (10. melléklet). A tervező szerint a TESCO Áruház előtti 225,0 m hosszú kétirányú, egyoldali kerékpárút az építési engedélyben és a vonatkozó útügyi előírásoknak megfelelően készült el. A Bálványkő u. és 15247 hrsz-ú utak és járdák közforgalom elől el nem zárt magánútként az építési engedélyben és a vonatkozó útügyi előírásoknak megfelelően készültek el. Ezen szakaszon nem épült kerékpárút, a megépült út B.V.c.B útkategóriába sorolt útszakasz belterületi mellékút, ami magasabb kategóriájú, mint a kerékpárút, és nem zárja ki a kerékpározás lehetőségét.

A Zanati út – Bogáca ér között elkészült útszakaszt a megállapodásban foglalt részteljesítésként a Közgyűlés 235/2017. (IX.14.) Kgy. sz. határozatával elfogadta, az 50 millió Ft-os óvadék 25 millió Ft-ra történő lecsökkentését jóváhagyta, valamint a 0201/45 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálog kötelem megszüntetéséhez hozzájárult. Ennek ellenére a 0201/45 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálogkötelemet a jelzálog kötelezett nem töröltette az ingatlan-nyilvántartásból.

A kerékpárút megépítése és az ahhoz kapcsolódó kisajátítás megvalósítása érdekében a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. nem tette meg a szükséges intézkedéseket, nem tett eleget a szerződésekben foglalt kötelezettségeinek.

Az Önkormányzat a szerződésmódosítások során jóhiszeműen járt el a kerékpárút megvalósítása érdekében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2020. október „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**….…./2020. (X.13.) ZKLVIB számú határozat**

1. A Zanati Kerékpárút Létesítését Vizsgáló Ideiglenes Bizottság a „Javaslat a Szombathely – Zanat kerékpárút megépítésére kötött szerződésekben és megállapodásokban vállalt kötelezettségek meghiúsulása körülményeinekvizsgálatára” című előterjesztést megtárgyalta.
2. A Bizottság felkéri a Bizottság Elnökét, hogy a következő bizottsági ülésre terjessze elő a vitában elhangzottak, a megismert dokumentumok, a meghallgatottak elmondásai alapján a vizsgálat megállapításaira vonatkozó javaslatát.

**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. november 30.