

Előterjesztés képviselő-testületi ülésre	Véleményezi: Pénzügyi Bizottság	E-15
Nagykovácsi, 2012. január 26. csütörtöki nap	Polgármester:	
Előterjesztő: Bencsik Mónika polgármester	Jegyző:	
.....	
Előadó: Dr. Halmosi-Rokaj Odett igazg. oszt.vez.	Önkormányzati Oszt.vez.:	
.....	
Melléklet: megállapodás módosítás tervezet, tartozáselismerő nyilatkozat tervezet	Pénzügyi Vezető:	
	

Tárgy: Döntés a 0135 hrsz-ú, ún. „Kecskeháti tábla” háttérfejlesztési hozzájárulására vonatkozó megállapodás módosításának elfogadásáról, a háttérfejlesztési hozzájárulás összegéről és a nemfizetőkkel szemben alkalmazott biztosíték formájáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Már két alkalommal is részletesen foglalkozott a T. Képviselő-testület a Kecskeháti tábla belterületbe vonási folyamatával, illetve a 2011. december 15. napján megtartott Képviselő-testületi ülésen 183/2011. (XII. 15.) szám alatt határozat született a háttérfejlesztési hozzájárulásra vonatkozó megállapodás módosításának előkészítéséről, illetve 184/2011. (XII. 15.) számú határozattal döntött a T. Képviselő-testület a háttérfejlesztési hozzájárulás befogadására szolgáló elkülönített számla létrehozásáról.

A megállapodás-módosítás tervezetét dr. Balázs Réka ügyvéd előkészítette és jelen előterjesztés mellékletét képezi. Az Ügyvédnő a nem fizető „kecskeháti” ingatlan-tulajdonosokkal szemben, biztosítékként a tartozáselismerő nyilatkozat megtételét javasolja, elkerülve ezáltal a jelzálogjog bejegyzéssel járó földhivatali eljárási díjat és az ügyvédi közreműködés díját. A tartozáselismerő nyilatkozat egy egyoldalú jognyilatkozat, amelynek az a sajátossága, hogy a bizonyítási teher átszáll, így az alperesnek kell bizonyítani az abban foglaltak ellenkezőjét. A 2001. január 18. napján aláírt megállapodás még jelzálogjog bejegyzését tartalmazza az elmaradt háttérfejlesztési összege tekintetében, így szükségessé vált, hogy a T. Képviselő-testület e tekintetben is döntsön.

A tartozáselismerő nyilatkozat-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Tisztelettel tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az ún. Kecskeháti táblában összesen **150 telek** található. **Az 150 telekből 6 db önkormányzati telek**, melyek a belterületbe vonást követően az Önkormányzati vagyont gyarapítják.

A 6 db önkormányzati telek kivételével a **144 ingatlan tulajdonosai kötelesek a háttérfejlesztési hozzájárulást** megfizetni, amelynek összege **520.000,-Ft/ingatlan**. A T. Képviselő-testület felhatalmazása alapján nyitott elkülönített számlára jelenleg **58.290.000,-Ft érkezett**, amely **112 ingatlan háttérfejlesztési hozzájárulását** jelenti. Egy ingatlan tekintetében nem a teljes összeg, hanem csak 50.000,-Ft került átutalásra. Az Egyesület tájékoztatása szerint az átutalások jelenleg is folyamatban vannak.

A 520.000,-Ft/ingatlan háttérfejlesztési hozzájárulás megfizetéséből származó bevétel felhasználásának céljai - a 2001-es elképzelésekhez képest - még nem kerültek meghatározásra, kérjük a T. Pénzügyi Bizottság adjon iránymutatást.

Nagykovácsi, 2012. január 19.

Bencsik Mónika
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárgy: Döntés a 0135. hrsz-ú ún. „Kecskeháti tábla” háttérfejlesztési hozzájárulásra vonatkozó megállapodás módosításának elfogadásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 0135 hrsz-ú ún. „Kecskeháti tábla” ingatlantulajdonosainak háttérfejlesztési hozzájárulására vonatkozó, 2001. évben aláírt megállapodás módosításának tervezetét jóváhagyja. Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a dokumentum aláírására és szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: 2012. február 23.

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárgy: Döntés a 0135. hrsz-ú ún. „Kecskeháti tábla” háttérfejlesztési hozzájárulásának összegéről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 0135. hrsz-ú, ún. „Kecskeháti tábla” ingatlantulajdonosai által fizetendő háttérfejlesztési hozzájárulás összegét 520.000,-Ft-ban, azaz Ötszázhuszezer forintba határozza meg ingatlanonként.

Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: 2012. február 23.

HATÁROZATI JAVASLAT III.

Tárgy: Döntés a 0135. hrsz-ú ún. „Kecskeháti tábla” háttérfejlesztési hozzájárulás megfizetésének biztosítékáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 0135 hrsz-ú ún. „Kecskeháti tábla” azon ingatlantulajdonosainak, akik a háttérfejlesztési hozzájárulás összegét nem fizetik meg Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata részére, a megállapodás-módosítás aláírásától számított 90 napon belül tartozáselismerő nyilatkozatot kell tenniük az 520.000,-Ft/ingatlan háttérfejlesztési hozzájárulás tekintetében. Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a dokumentum aláírására és szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: 2012. május 23.

MEGÁLLAPODÁST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

amely létrejött egyfelől **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata**
székhely: 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61.
adószám: 15390228-2-13
statisztikai azonosító: 7511-321-13
képviseli: Bencsik Mónika polgármester
- továbbiakban: **Önkormányzat** –

másfelől **Nagykovácsi Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület**
nyilvántartási szám: 2271/2007
székhely: 1027 Budapest, Bajvívó u. 1.
adószám:
statisztikai azonosító:
képviseli:
- továbbiakban: **Egyesület** -

között az alábbi feltételekkel:

1. A felek rögzítik, hogy 2001. január 18. napján megállapodást kötöttek egymással, melynek célja az volt, hogy az ún. Kecskéháti Tábla területe belterületté, az azon kialakított ingatlanok lakóépület építésére alkalmas telkekké legyenek átminősítve – továbbiakban: **Megállapodás** –.
2. A Megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy az ún. Kecskéháti Tábla területét belterületbe vonja. A felek megállapodása szerint ennek feltétele az volt, hogy
 - az Egyesület az érintett ingatlanok tulajdonosainak legalább a 70 %-ától az ún. háttérfejlesztési támogatásokat beszedi (Megállapodás 3./ pontja)
 - azok a tulajdonosok, akik a befizetést nem teljesítették, jelzálogjogot alapítanak az Önkormányzat javára a tartozás erejéig (Megállapodás 3.a./ pontja).
3. A háttérfejlesztési támogatás összegét a Megállapodás melléklete szabályozta. A felek rögzítik, hogy tekintettel az idő múlására, a hozzájárulás összegét módosítani szükséges. Az Önkormányzat képviselő-testülete a **...**/2012.(I.26.) számú határozatban rögzítette a hozzájárulás aktualizált összegét, valamint meghatározta azokat az infrastrukturális beruházásokat, melyekre a hozzájárulás összege fordítható.
A felek a fentiek alapján **háttérfejlesztési hozzájárulást** az **1. számú melléklet**ként csatolt összegben határozzák meg azzal, hogy azt az ugyanott meghatározott infrastrukturális beruházások céljára kell fordítani.
4. Az Egyesület tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy összesen 118 ingatlan tulajdonosa befizette, illetve ügyvédi letétbe helyezte a hozzájárulás összegét, mindösszesen 61.360.000,-Ft-ot. A felek megállapítják, hogy a befizetés aránya meghaladja a 70 %-ot, így a belterületbe vonás egyik feltétele megvalósult.
A felek megállapítják, hogy a belterületbe vonást követően összesen 150 ingatlan alakul majd ki, melyből 6 db ingatlan önkormányzati tulajdonban van (illetve lesz).

Az Egyesület tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a 150 ingatlanból tehát összesen 26 db ingatlan tulajdonosai nem fizették meg a háttérfejlesztési hozzájárulás összegét az Egyesület részére.

5. A felek rögzítik, hogy a Megállapodásban úgy rendelkeztek, hogy azoknak a tulajdonosoknak, akik a háttérfejlesztési hozzájárulás összegét a megadott határidőre nem fizették meg, - 5 ingatlan túrésai határértékkel – a hozzájárulás összege erejéig jelzálogjogot kell alapítaniuk az Önkormányzat részére.
A felek megállapítják, hogy jelzálogjogot csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas kétoldalú szerződéssel lehet alapítani, mely értelemszerűen ügyvédi és ingatlan-nyilvántartási eljárási díjjal jár, ugyanakkor az érintett tulajdonosok önkéntes teljesítésének hiányában az Önkormányzat az igényének csak peres úton, illetve az azt követő végrehajtási eljárás útján szerezhet érvényt.
6. A felek a fentiekre tekintettel a **Megállapodás 3.a/ pontját akként módosítják**, hogy az Egyesületnek a háttérfejlesztési hozzájárulást ezidáig meg nem fizető tulajdonosoktól - teljes bizonyító erejű okiratba foglalt – tartozáselismerő nyilatkozatot kell beszereznie, melyben a tulajdonosok vállalják, hogy
 - a háttérfejlesztési hozzájárulás összegét a Megállapodás 6. pontjában meghatározott feltétel megvalósulását (azaz a belterületbe vonást megállapító képviselő-testületi rendelet kihirdetését) követő legkésőbb 3 (három) éven belül az Önkormányzat jelen megállapodás 7. pontjában meghatározott elkülönített számlájára megfizetik;
 - a belterületbe vonáshoz, és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszik.Az Egyesület vállalja, hogy a fenti pontban meghatározott hozzájáruló nyilatkozatokat 90 (kilencven) napon belül beszerzi, és az Önkormányzat részére 2-2 (két-két) eredeti példányban átadja.
A felek rögzítik, hogy a nyilatkozatok beszerzése és átadása esetén a belterületbe vonás mindkét feltételét teljesítettnek tekintik, és az Önkormányzat megerősíti, hogy ezt követően a Megállapodás 4. pontja szerint jár el.
7. A felek rögzítik, hogy a Megállapodás 6./ pontja alapján a háttérfejlesztési hozzájárulások összegét az Egyesület az Önkormányzat területfejlesztési alapjának 11600006-00000000-52243451 számú elkülönített számlájára köteles átutalni.
8. A Megállapodásnak a jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is érvényben és hatályban maradnak.
9. A felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást elolvasták, megértették, annak tartalma akaratukkal megegyezik.

Nagykovácsi, 2012.

Nagykovácsi Nagyközség
Önkormányzata képviseletében
Bencsik Mónika polgármester

Nagykovácsi Kecskéhát Táj- és
Környezetvédő Egyesület
képviseletében
Doktor József

MELLÉKLETEK

1. A háttérfejlesztési hozzájárulás összege és az infrastrukturális beruházások felsorolása
2. A Kecskéhát táblához tartozó ingatlanok felsorolása, a belterületbe vonást megelőző és azt követően kialakuló helyrajzi számok és területek felsorolásával;
3. A Kecskéhát táblát érintő Szabályozási Terv tervlapja;
4. Az Egyesület Alapszabálya
5. A Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Nyilvántartása alapján kiállított, 30 napnál nem régebbi kivonat az Egyesületről
6. Az Egyesület képviselőjének aláírási címpéldánya

Tartozáselismerő nyilatkozat

Alulírott (születési hely, idő:, anyja neve:, lakóhely:, szigsz.....) a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61.) valamint a Nagykovácsi Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület (székhely: 1027 Budapest, Bajvívó u. 1.) között 2001. január 18. napján létrejött Megállapodást, és annak 2012. ... napján létrejött Módosítását (továbbiakban együtt: Megállapodás) megismertem, és az abban foglalt háttérfejlesztési hozzájárulást (továbbiakban: Hozzájárulás) magamra nézve kötelezőnek fogadom el.

A jelen nyilatkozat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 242. §. alapján elismerem, hogy a Megállapodás mellékletében meghatározott 520.000,-Ft (azaz Ötszázhuszezer forint) háttérfejlesztési hozzájárulás összegével az Önkormányzatnak tartozom. Vállalom, hogy a Hozzájárulás összegét az Önkormányzat területfejlesztési alapjának 11600006-00000000-52243451 számú elkülönített számlájára – az Önkormányzat képviselő-testületének a Kecskéhát belterületbe vonását megállapító rendelet kihirdetését követő 3 (három) éven belül – átutalás útján megfizetem.

Tudomásul veszem azt a tájékoztatást, miszerint a Hozzájárulás összegét az Önkormányzat kizárólag a Megállapodást Módosító Okirat 1. számú mellékletében meghatározott infrastrukturális beruházásokra fordítja.

Egyben kötelezettséget vállalok arra, hogy a Kecskéhát tábla belterületbe vonásához, illetve annak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszem, az eljárást nem hátráltatom.

Budapest, 2012.

.....

Ellenjegyzem:

Dr. Benyó Judit
Ügyvéd