

149/2013

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2013. július 10. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat az Ikarus Ipari Parkkal kapcsolatos
233/2013. (VI. 19.) Kt számú határozat
módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. június 19-i ülésén tárgyalta az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezésével kapcsolatos valamint a Felikon Kft. adótervezésének megfizetésére vonatkozóan készített előterjesztést, amelynek alapján meghozta a 233/2013. (VI. 19.) Kt számú határozatát.

A határozatban Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértett az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezésével, valamint felkérte a Polgármestert, hogy a Felikon Kft. által 44.049.013,- Ft összeg letétbe helyezéséről szóló letéti igazolását kérje be a kötelezettől, azzal, hogy amennyiben a Felikon Kft. ezen igazolás kiadását 2013. június 25. napjáig nem teljesíti, úgy a határozat végrehajtását azonnali hatállyal meg kell szüntetni. Ezen időpontig történő teljesítés esetén kerülhetett volna sor a 2012. június 18. napján létrejött Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről szóló Megállapodásban foglalt szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó és azzal egyező tartalmú településrendezési szerződés alapjául szolgáló tanulmányterv megrendelésére.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a határozatban foglalt határidő eredménytelenül eltelt, azonban a Felikon Kft. tájékoztatta Önkormányzatunkat arról, hogy határidőn túl ugyan de eleget tett a letétbe helyezési kötelezettségének az első részlet vonatkozásában.

A letéti igazolás az előterjesztés tárgyalásakor kerül kiosztásra.

Tekintettel arra, hogy a letétbe helyezéssel kapcsolatos késedelem csupán pár nap, így javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a hivatkozott határozatban foglalt június 25-ei határnapot 2013. július 10-ei határnapra módosítsa, így a határozatban foglalt cél teljesíthető.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati Javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 233/2013. (VI. 19.) Kt számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási termódosítás kezdeményezésével.


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a 2. számú mellékletben szereplő 2012. június 18. napján létrejött Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről szóló Megállapodásban foglalt szabályozási termódosításhoz kapcsolódó és azzal egyező tartalmú településrendezési szerződés alapjául szolgáló tanulmánytervet rendelje meg, amelynek tervezési költségét a Felikon Kft. köteles viselni.

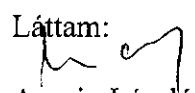
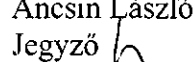
Felkéri továbbá a Polgármestert, hogy a végrehajtás során képviselő-testületi döntést igénylő minden kérdést terjesszen ismételtén a Képviselő-testület elé.”

Határidő: 2013. július 30. a határozat közlésére

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2013. július 8.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
Jegyző 

Mellékletek:

1. sz. melléklet - 233/2013. (VI. 19.) Kt számú határozat
2. sz. melléklet Megállapodás Szerződéskötési Kötelezettség Létesítéséről
3. sz. melléklet – tulajdoni lap
4. sz. melléklet - 2013. június 18-án tárgyalat előterjesztés

1. MELLÉKLET

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2013. június 19-én (szerdán) a Polgármesteri Hivatal nagytermében (Bp. XVI. Havashalom u. 43.) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 10. számú **zárt** ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 20. Javaslat az Ikarus Ipari Parkkal kapcsolatos további lépések elvi döntésére
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
233/2013. (VI. 19.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezésével.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Felikon Kft. által 44.049.013,- Ft összeg letétbe helyezéséről szóló letéti igazolását kérje be a kötelezettől. Amennyiben a Felikon Kft. ezen igazolás kiadását 2013. június 25. napjáig nem teljesíti, a jelen határozat végrehajtását azonnali hatállyal meg kell szüntetni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy amennyiben a Felikon Kft. ezen igazolás kiadását 2013. június 25. napjáig teljesíti, úgy a 2. számú mellékletben szereplő 2012. június 18. napján létrejött Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről szóló Megállapodásban foglalt szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó és azzal egyező tartalmú településrendezési szerződés alapjául szolgáló tanulmánytervet rendelje meg, amelynek tervezési költségét a Felikon Kft. köteles állni.

Felkéri továbbá a Polgármestert, hogy a végrehajtás során képviselő-testületi döntést igénylő minden kérdést terjesszen ismételten a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2013. június 25. a letéti szerződés aláírására

Felelős: Kovács Péter polgármester

(16 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

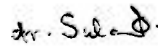
kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

2013.06.20.
M
Azt

A kivonat hitelül:


dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2013. június 20.



INKUBÁTORI CÍMREZS

2012 JUN 19.

2. MELLÉKLET 10/26649/2012

Dr. Kovács

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉSKÖTÉSI KÖTELEZETTSÉG LÉTESÍTÉSÉRE

XVI. ker.	Hivatal
Értéke:	2012 JUN 19.
10/26649-04/2012	30. mell.
Értéke:	Lukács Péter 10/26649/2012

amely létrejött egyrészről:

Felikon Ingatlankezelő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u 11-15., Cg. 01-09-690421, statisztikai számjele: 12518858-6810-113-01, adószáma: 12518858-2-42, képviseli: Spingold Tiberiu), (a továbbiakban: **"Felikon"**),

másrészről:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1163 Budapest, Havashalom utca 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), (a továbbiakban: **"Önkormányzat"**)

harmadrészről

RONIFIELD Invest Ingatlanfejlesztő Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1103 Budapest, Sibrik M u 30. d. ép., Cg. 01-09-718425, statisztikai számjele: 13093846-6810-113-01, adószáma: 13093846-2-42, képviseli: Garai Jenő és David Lustig), (a továbbiakban: **"RONIFIELD"**)

negyedrésztől

MKB Bank Zrt. (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38. a cégjegyzék helye és száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-040952, képviseli Farkasinszki Sándor Osztályvezető és Berkó Lajos követeléskezelő), (a továbbiakban: **"Jelzálogjog jogosultja"**)

(a továbbiakban együttes elnevezéssel: **"Felek"**) között

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a Felikon 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XVI. ker., 107259 hrsz. alatt felvett belterületi, természetben 1165 Budapest XVI. ker., Margit utca 114. és 1165 Budapest XVI. ker., Arany János utca 53. A-B. szám alatt található 28,3227 ha területű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban **"IPARI Park"**). Az ingatlant terheli a 62796/1992/1991/IV.13. számú bejegyző határozattal létesített az IKARUS Egyedi Buszgyártó Kft. 12.000 m² területre vonatkozó használati joga, a 360821/1/2004/04.06.10. számú bejegyző határozattal a Közép Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye, a 345987/2/2004/04.06.10 számú számú bejegyző határozattal a Közép Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye, 44546/2/2010./10.03.24 bejegyző határozattal létesített az Elmű Hálózati Kft 223 m²-re vonatkozó vezetékjoga, a 99569/1/2007/07.03.07 számú számú bejegyző

Szendrei Balázs
Jogtanácsos
Jogi Ig. szám: Fővárosi Bíróság
Nr. 13302

határozattal az MKB Bank Zrt. javára 20 millió EUR erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, valamint a 47144/1/2012/12.01.31 számú bejegyző határozattal létesített a Nemzeti Adó és Vámhivatal végrehajtási joga 66.589.998 Ft. erejéig, valamint a 60873/1/2011/11.08.23 számú bejegyző határozattal létesített az Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog 38.286.000 Ft és járuléka erejéig valamint a 107210/1 hrsz-ú ingatlan megillető csatornaátvezetési szolgalmi jog valamint a 80596/2/2012/12.05.08 számú bejegyző határozattal létesített a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat javára bejegyzett jelzálog jog 203.144.500 Ft és járuléka erejéig.

2. Felek rögzítik, hogy a RONIFIELD 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XVI. ker., 106854/1 hrsz. alatt felvett belterületi, természetben 1165 Budapest XVI. ker., Bányai utca 3., 1165 Budapest, Margit utca 147. és 1165 Budapest XVI. ker., Lőrinc utca 4. szám alatt található 3,4226 ha területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **"Ingatlan III."**). Az ingatlant terheli a 5209/1964/ III.28 számú bejegyző határozattal létesített Budapest Elektromos Művek villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joga, a 41987/2/2010./10.03.05 számú bejegyző határozattal létesített Elmű Hálózati Kft. javára 131 m²-re bejegyzett vezetékjog, a 43406/2/2010/10.03.07 számú bejegyző határozattal létesített 10 m²-re az Elmű Hálózati Kft. javára vonatkozóan bejegyzett vezetékjoga valamint az Önkormányzat adóhatóságának a 76706/1/2009/09.09.28 számon bejegyzett 10.005.300 Ft erejéig bejegyzett jelzálogjoga és a 72435/2/2010/10.10.28 számú bejegyző határozattal létesített végrehajtási joga 11.692.500 Ft és járuléka erejéig.
3. Felek rögzítik, hogy a Felikon-nak az Önkormányzat felé a 2011. évre 64.263.750,-Ft összegű, lejárt adókötelezettsége áll fenn.
4. Felek rögzítik továbbá, hogy a Felikon-nak az Önkormányzat felé a 2012. évre részben lejárt, 143.572.500,-Ft összegű építményadó kötelezettsége, és 18.000.000,-Ft összegű telekadó kötelezettsége áll fenn.
5. A Felek rögzítik, hogy a Felikon szándéka az Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezése.
6. A Felek rögzítik, hogy RONIFIELD az Ipari Park megosztása után tulajdonjogot kíván szerezni a jelen okirat 1. sz. mellékletét képező rajzon „I.”-el jelölt ingatlan vonatkozásában.
7. A Felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonjogot kíván szerezni az Ingatlan III. vonatkozásában és az Ipari Park megosztása után a jelen okirat 1. sz. mellékletét képező rajzon „1”-el jelölt ingatlan vonatkozásában.

A Felek a fentiekkel összefüggésben az alábbiakat rögzítik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

8. A Felikon Kft. jelen okirat aláírásával vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül, de legkésőbb 2012. július 15-éig, az I./3-as pontban szereplő, az Önkormányzat adóhatósága felé fennálló 2011. évre vonatkozó

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Szendrői Balázs
Jogi Igazgató
Budapest Fővárosi Hivatala
Nr. 13302

64.263.750,-Ft összegű, lejárt adókötelezettségének eleget tesz, mely kötelezettség teljesítése jelen szerződés hatálybalépésének valamint érvényességének feltétele.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben az előzményekben rögzített tartozásaik rendezése, és a területre vonatkozó szabályozási terv módosításának érdekében szerződéskötési kötelezettséget létesítenek az alábbi jogügyletekre vonatkozóan, a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel:
- Tartozásátvállalási megállapodás jön létre a Felikon és az Önkormányzat között a jelen megállapodás 11. pontjában foglaltak szerint,
 - Ingatlansere szerződés jön létre a Felikon és a Ronifield között a jelen megállapodás 10. pontjában foglaltak szerint,
 - Településrendezési szerződés kerül megkötésre a Felikon és az Önkormányzat között jelen megállapodás 12-17. pontja szerint.
10. A Felikon és RONIFIELD kijelentik és vállalják, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül egymással, ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas ingatlansere szerződést kötnek, mely alapján a Felikon Kft. elcseréli az Ipari Park részét képező, a jelen okirat 1. számú mellékletét képező rajzon „I.”-el jelölt részt, mindösszesen 13780 m2 nagyságban, az Ingatlan III-ra. Felek rögzítik, hogy az Ipari Park területe jelenleg a melléklet szerint nem megosztható ezért az Ipari Parkra vonatkozóan a Felikon és a Ronifield osztatlan közös tulajdont alapítanak, azzal, hogy a 12. pontban foglalt szabályozási tervmódosítás hatálybalépésétől számított 30 napon belül a Ronifield a tulajdonába került ingatlanrészre vonatkozóan megosztási vázrajzot készít, és a területet önálló helyrajzi számmal az ingatlan nyilvántartásban feltünteti, melyhez a Felikon hozzájárulását adja.
11. Az Önkormányzat és a Felikon megállapodnak abban, hogy egymással tartozás átvállalási megállapodást kötnek arról, hogy az Önkormányzat a Felikon 2012. évi adótartozását átvállalja, a 10. pontban foglalt Ingatlan III. tulajdonjogáért cserébe, azzal, hogy ebben a megállapodásban az Önkormányzat vállalja, hogy a Felikon helyett az adótartozását megfizeti az Ingatlan III. az Önkormányzat részére történő per- igény- és tehermentes átruházása esetén - az 5209/1964/ III.28 számú bejegyző határozattal létesített Budapest Elektromos Művek villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joga, a 41987/2/2010./10.03.05 számú bejegyző határozattal létesített Elmű Hálózati Kft. javára 131 m2-re bejegyzett vezetékjoga, a 43406/2/2010/10.03.07 számú bejegyző határozattal létesített 10 m2-re az Elmű Hálózati Kft. javára vonatkozóan bejegyzett vezetékjoga kivételével - azzal, hogy a tartozás átvállalásával egyidejűleg az Ingatlan III-on található víznyerő kút szigorúan vett üzemeltetési területére, vagyis a kút alapterületére és karbantartási területére, a kúttól legfeljebb 3 méter távolságban szolgalmi jogot enged a Felikonnak a tehermentes átruházás földhivatali bejegyzését követő napon. A felek már most rögzítik, hogy a tartozásátvállalásról szóló szerződés megkötésének határideje a Felikon az Ingatlan III-ra történő tulajdonszerzését követő 8. nap, de legkésőbb 2012. augusztus 15.-e. A tartozásátvállalási megállapodás jogszabályban foglalt feltételeivel a felek tisztában vannak.
12. A Felikon és az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával szerződéskötési kötelezettséget vállalnak a 10. és a 11. pont teljesülése esetén, legkésőbb 2012. szeptember 15-éig olyan településrendezési szerződés megkötésére, melynek során a

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Official stamp: Budapesti Közigazgatási és Polgári Bíróság, 13302]

Felikon a KSZT módosításával az Önkormányzat oldalán felmerülő költségek rendezéseként át kívánja majd ruházni a jelen okirat 1. számú mellékletét képező rajzon „1.”-el jelölt mindösszesen 11780 m² nagyságú terület per- igény- és minden korlátozástól mentes tulajdonjogát. Az 1-el jelölt terület teljes déli telekhatára a Margit utca teljes hosszban nyugati határa az Arany János utca. Felek rögzítik, hogy mivel az átruházás előfeltétele a szabályozási terv módosítása és az Ipari Park megosztása, az átruházás feltétele a KSZT lent részletezett módosításának elfogadása. A településrendezési szerződés vonatkozásában a felek már most megállapodnak a 13-17. pontban foglaltakban.

13. A településrendezési szerződés alapját a tervezett beruházásról készített tanulmányterv képezi, melyet az Önkormányzat készít elő, a Felikkal egyeztetve, jelen szerződésben foglaltak szerint.
14. A településrendezési szerződésben a Felikon Kft. és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy a Kft. a településrendezési célok megvalósításához szükséges előfeltételeket saját költségére biztosítja, így többek között rendezi, vagy megváltoztatja a telekviszonyokat, szükség esetén a talajt megtisztítja, valamint egy egyeztetett program keretében finanszírozza a településrendezési tervek, illetve a helyi építési szabályzat kidolgozását, utóbbit legfeljebb 9 millió forint értékben.
15. Az Önkormányzat a településrendezési szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja. A vonatkozó jogszabályok szerint a rendelet megalkotására az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget, és az ezzel kapcsolatos bíztatási kár érvényesítését is kizárja, azonban amennyiben a településrendezési szerződés szerint a KSZT módosítása az Önkormányzatnak felróható okból nem kerül elfogadásra, vagy a jelen szerződés 17. pontjában foglaltak a szabályozási terv módosításában nem szerepelnek, úgy a jelen szerződés 10. és 11. pontjában foglalt szerződések alapján történő tulajdon átruházásokról és tartozásátvállalásról szóló szerződések érvényüket veszítik, és az ingatlanok eredeti tulajdonosaikra visszaszállnak, a Felikon Kft. pedig az adótartozások azonnali megfizetésére köteles.
16. A Felikon Kft. a településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy az Ipari Park jelenlegi területén belül mint fejlesztési területen, a szükséges közműveket, utat és egyéb létesítményeket a közlekedési célú terület kialakítási tervben megjelölt műszaki tartalommal meg- illetve átépíti, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát. Az utak, és közlekedési célú területrészek nem kerülnek az Önkormányzat tulajdonába, azok a Budapest Városrendezési Keretszabályzat szerinti módon, közforgalom számára átadott magánutak maradnak, azonban az utak és közlekedési célú területek kialakítása a közutakra irányadó műszaki szabályok szerint kell hogy megépüljenek. A magánutak fenntartására a Felikon Kft. illetve az Ipari Park területén ingatlant vásároló cégek kötelesek.
17. A megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az Önkormányzattal egyeztetni kell. Ezen kívül jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajz figyelembe vételével az alábbi területek kerülnek a szabályozási tervben kialakításra:
 - ☐ Kialakul, a 1. számú mellékletben szereplő rajzon „A” jellel feltüntetett, megközelítőleg 7.5 ha területen Logisztikai, raktározási

Dr. Szendrői Balázs
Önkormányzat
Jogi Igazgató
Nr. 13342

tevékenységre vonatkozó övezet mely kizárja a kiskereskedelmi tevékenységet, max beépíthetőség: 45%. Zajjal, negatív környezeti hatásokkal járó (por, melléktermékek, füst stb.) gyártási tevékenység a tervezett övezetben tilos. Az építménymagasság maximum 18 m, azzal, hogy az Arany János u. felőli 50 méteres sávban az építménymagasság legnagyobb mértéke 10,5 m.

- ☐ Kialakul a 1. számú mellékletben szereplő rajzon „B” jellel terület mintegy 11,5 ha nagyságban, gyártási, ipari jellegű tevékenységre, gazdasági területre. A tervezett övezetben a kiskereskedelmi tevékenység tilos, kivéve a gyártó közvetlen értékesítési tevékenységét, amely legfeljebb az egész épület 10%-áig terjedhet. Logisztikai és tárolási tevékenység megengedett. A beépítési százalék 45%. Építménymagasság legnagyobb mértéke 18 m, az Margit utca felőli 50 méteres sávban zajjal, negatív környezeti hatásokkal járó (por, melléktermékek, füst stb.) gyártási tevékenység tilos. A tilalom a meglévő épületeket nem érinti.
- ☐ Kialakul a 1. számú mellékletben szereplő rajzon „C” területjellel 8,23 ha nagyságban (2 különböző területen egyrészt a Margit u. másrészt az Arany János u mellett) kereskedelmi és szolgáltató tevékenységre övezet. Piaci, vásári tevékenység tilos. Használatcikk árusításra engedély az övezetben nem adható. Gyártási tevékenység megengedett, azzal, hogy a lakóövezetben érvényes környezetterhelési határértékeket nem haladhatja meg. Beépítési százalék 35%, építménymagasság 10,5m. Kizárólag az Arany János u felőli részen, a telekhatártól 50 m-es távolságon túl megengedett építménymagasság 18 m.

A fent rögzített javasolt övezeti és területhasználati javaslatok, a terepviszonyoktól, az épületektől, a telekalakításra vonatkozó jelenlegi szabályok alkalmazása miatt módosulhatnak. A felek rögzítik, hogy az egyes területek nagysága az azok megközelítéséhez szükséges, közlekedési célú területekkel együtt értendőek.

18. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Kerületi Szabályozási Terv módosítását az Önkormányzatnak felróható okból az Önkormányzat Képviselő Testülete nem hagyja jóvá, úgy a Felek által megkötött valamennyi megállapodás hatályát veszti, és minden egyes fél köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és együttműködni az eredeti állapot helyreállítása érdekében, és minden fél köteles a saját oldalán felmerült költségeket, károkat viselni.
19. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a rendelkezésére álló eszközökkel elősegíti az Ipari Park nehéz gépkocsival történő megközelíthetőségét.
20. Felek rögzítik, hogy az Ipari Parkot terheli a Jelzálogjog jogosultja javára alapított keretbiztosítéki jelzálogjog, így jelen szerződés tartalmát a Jelzálog jogosultja megismerte és elfogadta, azzal, hogy jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ipari Parkkal kapcsolatos jogügyletekhez a fentiek szerint hozzájárulását adja, és vállalja; hogy az ingatlan átruházásokhoz a szükséges jognyilatkozatokat késedelem nélkül kiadja, valamint a 8. pontban rögzítettek szerint a Felikon 2011. évi adótartozásának megfizetéséhez, illetve ezen szerződésben foglalt valamennyi kötelezettség

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

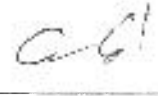
[Official stamp: Szendrői Balázs, Jogi igazságügyi igazgatási osztály, 2011.09.02]

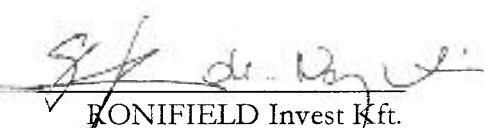
teljesítéséhez hozzájárul. A Jelzálogjog jogosultjának javára bejegyzett Keretbiztosítéki jelzálogjog a Kerületi Szabályozási Terv módosítását követően, valamennyi újonnan létrejövő ingatlan és hrsz. vonatkozásában az ingatlanokra bejegyzésre kerül. A Jelzálogjog jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az újonnan létrejött és a zálogjogával terhelt ingatlanok vonatkozásában, a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő 1.;I. és II.; ingatlanok vonatkozásában ügyvédi letétbe helyezi az egyes ingatlanokra vonatkozó jelzálogtörölő nyilatkozatát a KSZT hatályba lépést követő 3 napon belül azzal, hogy a jelzálog törlésére a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő 1. ingatlan vonatkozásában a XVI. Kerület Önkormányzat részére történő tulajdonjog átadásról szóló végleges szerződés aláírásának napján, míg a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő I. ingatlan vonatkozásában a RONIFIELD Kft. tulajdonjoga bejegyzésre kerülése napján, a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő II. ingatlan vonatkozásában pedig abban az esetben, ha a Bank által is elfogadott vételár hiánytalan megfizetésre sor került.


Jelen okirat 1. számú melléklete jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, melyet a felek aláírásukkal ellátva fogadnak el.

A jelen okiratot a Felek elolvasták, tartalmát egyezően értelmezték, és azt, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2012. június 18.


Felikon Kft.
Tulajdonos I. képviselőjében
Spingold Tiberiu


RONIFIELD Invest Kft.
Tulajdonos II. képviselőjében
Garai Jenő és David Lustig

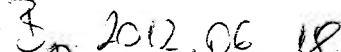

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter polgármester

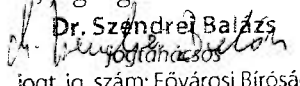
Budapest, 2012. június 14.

MKB Bank Zrt. | 3

MKB Bank Zrt
Jelzálogjog jogosultja
Képviseli: Farkasinszki Sándor Osztályvezető és Berkó Lajos követeléskezelő

Az MKB Bank Zrt. részéről ellenjegyzem:
Dr. Szendrei Balázs jogtanácsos, jogt. ig. sz. Fővárosi Bíróság 13302

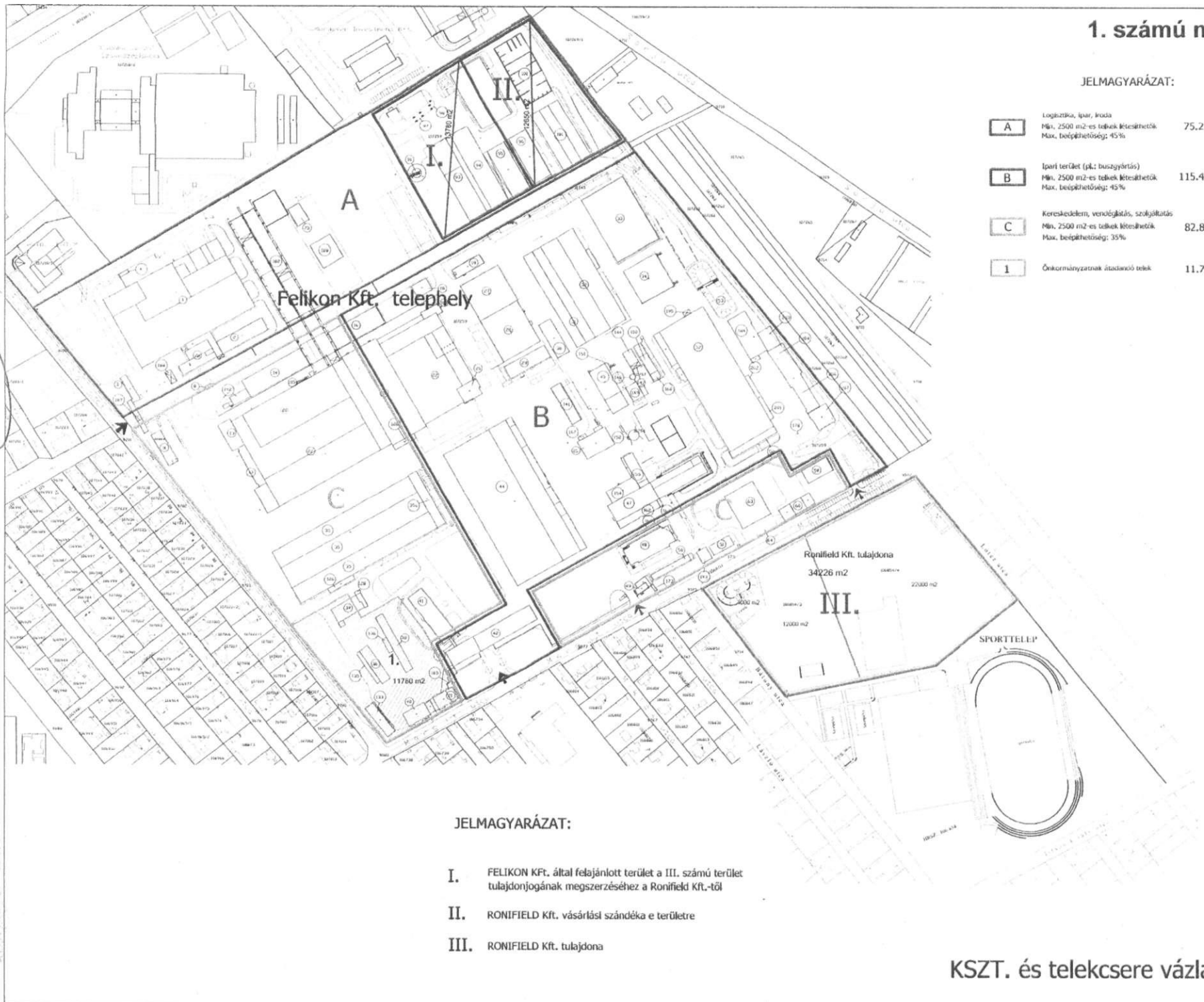
Ellenjegyzem:  2012.06.18


Dr. Szendrei Balázs
jogt. ig. szám: Fővárosi Bíróság
Nr. 13302

1. számú melléklet

JELMAGYARÁZAT:

A	Logisztika, ipar, áruháza Min. 2500 m ² -es telkek létesíthetők Max. beépíthetőség: 45%	75.250 m ²
B	Ipari terület (pl.: buszgyár) és Min. 2500 m ² -es telkek létesíthetők Max. beépíthetőség: 45%	115.400 m ²
C	Kereskedelmi, vendéglátás, szolgáltatás Min. 2500 m ² -es telkek létesíthetők Max. beépíthetőség: 35%	82.860 m ²
1	Önkormányzatnak átadandó telkek	11.780 m ²



MEGHATALMAZÁS

Alulírott, Spingold Tiberiu, a Felikon Ingatlankezelő és hasznosító Kft. ügyvezető igazgatója meghatalmazom Schopper Jánost, az IKARUS Ipari Park vezetőjét, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, a RONIFIELD Invest Ingatlanfejlesztő Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság és az MKB Bank Zrt-vel szerződéskötési kötelezettség létesítéséről szóló megállapodást írjon alá a társaság nevében.

A meghatalmazás határozott időtartamra, a mai naptól 2012. június 19-ig érvényes.

Budapest, 2012. június 15.

Ellenjegyzem

Dr. OBLAT PETER
ÜGYVÉD
1149 Bp., Nagy L. krt. 1. 158. 10/4
Tel.: 460-07-63, Fax: 460-07-64
Adószám: 11460803-2-11

Spingold Tiberiu

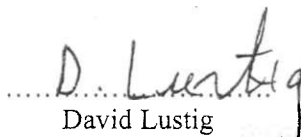
Ügyvezető igazgató

MEGHATALMAZÁS
POWER OF ATTORNEY


Alulírott **David Lustig** (an.: Zipora Levinson, útleve száma: 10905625, lakcíme: 22 Ayalon street, Ramat-Hasaron, Izrael), mint a **RONIFIELD Invest Ingatlanfejlesztő Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1103 Budapest, Sibrik M u 30. d. ép., Cg. 01-09-718425, továbbiakban: Társaság) együttes aláírásra jogosult ügyvezetője meghatalmazom **dr. Nagy Adrienn** (anyja neve: Seer Viktória Rozália, szül.hely, idő: Budapest, 1987. november 11., lakcíme: 2146 Mogyoród, Mély út 8., szem.ig.szám: 003601 NA), hogy a Társaság valamint a Felikon Ingatlankezelő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u 11-15., Cg. 01-09-690421), továbbá a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1163 Budapest, Havashalom utca 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), és az MKB Bank Zrt. között létrejövő „Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről” elnevezésű okiratot és jelen jogügylet ehhez kapcsolódó valamennyi dokumentumot helyettem és a Társaság nevében aláírja, engem teljes jogkörben képviseljen.

I, the undersigned David Lustig (mother's name: Zipora Levinson, passport number: 10905625, address: 22 Ayalon street, Ramat-Hasaron, Izrael) as the joint representative of the RONIFIELD Invest Ingatlanfejlesztő Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (seat: H-1103 Budapest, Sibrik M u 30. d. ép., Registry number: 01-09-718425, hereinafter as: Company) hereby authorize dr. Nagy Adrienn (mother's name: Seer Viktória Rozália, date and place of birth: Budapest, 11 November 1987, address: H-2146 Mogyoród, 8 Mély street, ID number: 003601 NA) to sign on behalf of me and in the name of the Company the agreement - called „Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről” – is to be concluded between the Company and Felikon Ingatlankezelő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (seat: 1071 Budapest, Damjanich u 11-15., Registry number: 01-09-690421) as well as the Budapest Capital District XVI. Municipality (seat: H-1163 Budapest, Havashalom utca 43., represented by: Kovács Péter mayor) and MKB Bank Zrt. and all the related documents regarding this privity as well as to act, and represent with full scope.

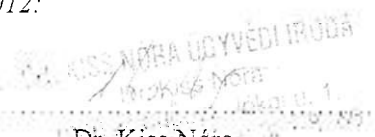
Budapest, 2012. május 23.
Budapest 23 May 2012.


David Lustig
Meghatalmazó/Principal

A meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2012. május 23. napján:
I accept the authorization in Budapest, 23 May 2012


Dr. Nagy Adrienn
Meghatalmazott/Agent

Ellenjegyzem Budapesten, 2012. május 23. napján
Countersigned in Budapest 23 May 2012:


Dr. Kiss Nóra
Ügyvéd/Attorney-at-law

3. MELLÉKLET

3. R. MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Szárm. Földhivatal
Budapest, XIV., Bozsyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/152668/2013

2013.06.13

BUDAPEST XVI. KER.

Szektor : 34

Belterület 107259 helyrajzi szám

1165 BUDAPEST XVI. KER. Margit utca 114.
1165 BUDAPEST XVI. KER. Arany János utca 53. A-B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jog	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	ter. kat. jog
			ha m2 k. fill.

- Kivett telephely 0 28.3227 0.00

1. bejegyző határozat: 55527/1996.II.13.

Terheli a BUDAPEST XVI. KER. Belterület 107210/1 HRSZ-t illető Csatorna átvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 67664/1/2010/10.09.21

jogcím: adásvétel

jogcím: névváltozás

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: FELIKON INGATLANKEZELŐ ÉS -HASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1071 BUDAPEST VII. KER. Damjanich utca 11-15.

címváltozás.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 62796/1992/1991/IV.13./

Használati jog az okiratban írt tartalommal.

12000 m2 területre.

jogosult:

név: IKARUS EGYEDI AUTÓBUSZ GAR. KFT.

cím : - -

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 360821/1/2004/04.06.10

Tartós környezetkárosodás

jogosult:

név: KÖZEP DUNA VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜGYELET törzsszám: 10721012

cím : 1072 BUDAPEST VII. KER. Nagydíófa utca 10-12.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 345987/2/2004/04.10.26

Tartós környezetkárosodás

jogosult:

név: KÖZEP DUNA VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜGYELET törzsszám: 10721012

cím : 1072 BUDAPEST VII. KER. Nagydíófa utca 10-12.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Szárm. Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/152668/2013

2013.06.13

BUDAPEST XVI. KER.

Szektor : 34

Belterület 107259 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 44546/2/2010/10.03.24

Vezeték jog

223 m2 területre, VMB-205/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 99569/1/2007/07.03.07

Keretbiztosítéki jelzálogjog 20 000 000 EUR, azaz húszmillió EUR erejéig.

III/26 sorszám alatti bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: MKB BANK ZRT.

cím : 1056 BUDAPEST V. KER. Váci utca 38.

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 60873/1/2011/11.08.23

Végrehajtási jog 38 286 000 FT, azaz harmincnegymillió-kétszáznyolcvanhatezer FT főkövetelés

és járulékal erejéig.

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Ügyszám: 2/37993/06/2011.

építványadó jogcímen.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1163 BUDAPEST XVI. KER. Havashalom utca 43.

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 80596/2/2012/12.05.08

Jelzálogjog 203 144 500 FT, azaz kétszázharminnégyezer-öttszáz FT és

járulékal erejéig.

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Ügyszám: 2/29070-01/2012

építványadó jogcímen.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1163 BUDAPEST XVI. KER. Havashalom utca 43.

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 129132/1/2012/12.10.31

Végrehajtási jog 42 938 128 FT, azaz

negyvenkétmillió-kilencszázharmincezer-százhuszonnyolc FT tartozás és járulékal erejéig

a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adóigazgatósága 6626756237 számú megkeresése

alapján.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		
Budapesti 2. Számai Földhivatal Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101		Oldal: 3/3
	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat	
	Megrendelés szám: 8000004/152668/2013	
	2013.06.13	
BUDAPEST XVI. KER.	Szektor : 34	
Belterület 107259 helyrajzi szám		
	Folytatás az előző lapról III. RÉSZ	
33. bejegyző határozat, érkezési idő: 76170/1/2013/13.06.03		
Végrehajtási jog 265 250 319 FT, azaz kétszázhatvanötmillió-kétszázötvenezer-háromszáztizenkilenc FT főkövetelés és járuléka erejéig.		
Ifj. Dienes Árpád önálló bírósági végrehajtó 0078. ÁV. 285/2013/7 számú megkeresése alapján, adó és járulékkövetelés jogcímen.		
jogosult:		
név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓ ÜGYOSZTÁLY		
cím : 1163 BUDAPEST XVI. KER. Havashalom utca 43.		
	TULAJDONI LAP VÉGE	
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

A. MELLÉKLET

10/15675-8/2013

140/2013

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Tárgy: Sürgősségi indítvány

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2013 JÚN 26.
10/15675-8/13. szám db mell.
Előadó: dr. L. T.	Előszám:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat SZMSZ-e lehetőséget ad sürgősségi indítvány előterjesztésére.

A csatolt tárgyban megjelölt előterjesztés Képviselő-testület elé vitelét sürgősséggel azért kérem, mert a 195/2013 (V.29.) Kt. határozat végrehajtására megállapított határidő 2013. június 30. napjával letelik és a határozat alapján megszüntetésre kerülő Megállapodásból eredően olyan intézkedések szükségesek, amelyek a fennálló helyzetet rendezik, így az ezzel kapcsolatos elvi döntések mielőbbi meghozatala szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt napirendre venni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat az Ikarus Ipari Parkkal kapcsolatos további lépések elvi döntésére..... napirendi pontként tárgyalja.

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdés 1) pontja alapján)

Budapest, 2013. június 12.



Kovács Péter
polgármester

140/2013

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2013. június 19. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonhasznosítási és jogi referens

Tárgy: Javaslat az Ikarus Ipari Parkkal kapcsolatos
további lépések elvi döntésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. május 29-i ülésén tárgyalta a Ronifield Invest Kft. értékesítési ajánlatát, amely eredményeként a 195/2013. (V. 29.) Kt. határozat 1. pontjában hozzájárult a Felikon Kft., a Ronifield Kft., az MKB Bank Zrt., valamint az Önkormányzat között, 2012. július 15-én kelt megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 2013. május 14-én történő közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, amennyiben a felek mindegyike kijelenti, hogy a megállapodásból eredően az Önkormányzattal szemben sem most, sem pedig a jövőben követelést nem támasztanak. (1. számú melléklet)

A fenti határozatban foglaltak teljesültek, a felek mindegyike aláírta a megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetését és a határozatban megjelölt nyilatkozatokat megtették. (2. számú melléklet)

Az önkormányzatnak továbbra is érdeke, hogy az Ikarus Ipari Parkon belül jól prosperáló vállalkozások találjanak helyet, amelyek munkahelyeket és értéket teremtenek, valamint időben eleget tesznek helyi adó fizetési kötelezettségüknek. Ennek a célnak a megvalósítása érdekében kérem a Képviselő-testületet, hogy a lentebb vázolt ütemtervhez elvi hozzájárulást adjon.

A Megállapodás megszüntetésével ugyanis a Megállapodással rendezni kívánt, a Felikon Kft.-nek az Önkormányzat felé fennálló 2012. évi 138.886.750,- Ft összegű építmény-, 17.994.600,- Ft összegű telekadó, valamint 2012. december 31. napjáig 19.314.693,- Ft összegű késedelmi pótlék megfizetésére vonatkozó kötelezettsége továbbra is fennáll.

Fentiekre tekintettel az alábbi megoldási javaslatot terjesztem elő.

A Felikon Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XVI. ker., 107259 hrsz. alatt felvett belterületi természetben a 1165 Budapest, Margit utca 114. és 1165 Budapest, Arany János utca 53. A-B. szám alatt található 28.3227 ha területű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ikarus Ipari Park). Az ingatlanon az alábbi terhek állnak fenn (3. számú melléklet):

- az IKARUS Egyedi Buszgyártó Kft. 12.000 m² területre vonatkozó használati joga,
- a Közép Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye (360821/1/2004/04.06.10. sz. bejegyző határozat)
- a Közép Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye (345987/2/2004/04.06.10 sz. bejegyző határozat),
- az Elmű Hálózati Kft 223 m²-re vonatkozó vezetékjoga,

- az MKB Bank Zrt. javára 20 millió EUR erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal végrehajtási joga 42.938.128,- Ft erejéig,
- az Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog 38.286.000,- Ft és járuléka erejéig,
- a 107210/1 hrsz-ú ingatlant megillető csatornaátvezetési szolgalmi jog,
- a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog 203.144.500,- Ft és járuléka erejéig,
- a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog 265.250.319,- Ft és járuléka erejéig.

A Felikon Kft. szándéka az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezése. Az Önkormányzat a domináns termelési, munkahelyi funkció megtartása mellett, lakófunkció kizárásával (a korábbi megállapodás szerint) támogatja az Ipari Park átalakulását, azzal, hogy az átalakulás jobb elősegítése érdekében az önkormányzat tulajdont is szerez az Ipari Parkon belül.

Javaslatom szerint tehát az alábbi jogviszonyok jönnének létre:

- I. A Felikon Kft. egyoldalú vállalatot tesz a letétek megfizetésére, amelyet az MKB Bank Zrt. ellenjegyez.
- II. A Felikon Kft. és az Önkormányzat között létrejön egy településrendezési szerződés, melyet a Bank, mint hitelező ellenjegyez, illetve akár szerződő fél is lehet, természetesen nem, mint Cél megvalósítója, hanem mint hitelező, vagy jelzálog jogosultja.
- III. A Felikon Kft. és az Önkormányzat valamint az MKB Bank Zrt. között háromoldalú megállapodás jön létre a Szabályozási terv hatálybalépéséig nem teljesített adó vonatkozásában.

Fentiek az alábbiak szerinti időpontokban és feltételekkel jönnének létre:

- I. A folyamatok elindítására kizárólag abban az esetben kerül sor, ha a Felikon Kft. 44.049.013,- Ft összeget 2013. június 25. napjáig letétbe helyez az Önkormányzat ügyvédjénél azzal, hogy a letétbe helyezett összeg átutalásának napja a Testület az eredeti megállapodásban foglalt részletek alapján kialakított szabályozási tervének elfogadásának napját követő 3. nap. Amennyiben a letétbe helyezés 2013. június 25. napjáig nem történik meg, úgy a Képviselő-testület jelen előterjesztés alapján hozott határozatának végrehajtása azonnal megszűnik.
- II./1. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben az I. pontban megjelölt összeg letétbe helyezésre kerül, úgy a korábban kötött Megállapodásban foglalt szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó és azzal egyező tartalmú településrendezési szerződés alapjául szolgáló tanulmánytervet rendelje meg azzal, hogy a Felikon Kft. a megbízott tervező számlája alapján vállalja a tervezés költségének kifizetését.
- II./2. Önkormányzatunk ilyen irányú felszólítását követően a Felikon Kft. további 44.049.010,- Ft összeget is letétbe helyez ugyanabban a konstrukcióban, mint a korábbi, legkésőbb a településrendezési szerződés alapját képező tanulmányterv elkészültét

követő 15. napig, a településrendezési szerződés képviselő-testületi jóváhagyását megelőzően.

II./3. Az elkészült tanulmányterv alapján a településrendezési szerződés előkészítésre kerül. Budapesti Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés előkészítésére, amely folyamatok elindításának határideje 2013. június 25.

II./4. A Képviselő-testület tárgyalja a településrendezési szerződés, és a szabályozási terv módosításának rendelet-tervezetét koncepcionálisan.

II./5. Ezek elfogadása esetén a településrendezési szerződés aláírásra kerülhet és elindulhat a végleges rendelet előkészítésének folyamata. A végleges rendelet részletes tervezetének Képviselő-testület általi tárgyalása azonban kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén történhet meg:

- a) A Felikon Kft. további 88.098.020,- Ft összeget is letétbe helyez az Önkormányzat ilyen irányú felhívását követő 15 napon belül, a korábbiakban részletezett módon és feltételekkel. Az Önkormányzat ilyen irányú felhívását a rendelet-tervezet lakossági kifüggesztésének lejártának napját követő 3 napon belül teszi meg.
- b) A Felikon Kft. a 2013. évre esedékes adójának megfizetésére megfelelő garanciát ad, amely vagy az adótartozásának legalább kétszeresének megfelelő mértékű jelzálogjog biztosítása az Önkormányzatnak átadni kívánt ingatlanrészen kívüli tulajdonára, vagy a teljes ingatlanra (az Önkormányzatnak átadott területen kívüli) elidegenítési tilalom létesítése az Önkormányzat javára, melynek feloldása az első illetve amennyiben szükséges a második vevő által teljesített vételár Önkormányzatunk felé történő teljesítésének esetére, tartozásátvállalás jogcímén, legalább a 2013. évre a Felikon Kft. által felhalmozott adótartozás mértékében esedékes.
- c) Az Önkormányzatot illető ingatlanrészre vonatkozó megosztási vázrajz elkészültekor a Bank hozzájáruló illetve lemondó nyilatkozata, és a Felikon Kft. hozzájáruló és tulajdonjog bejegyzésre alkalmas nyilatkozata letétbe helyezésre kerül, szintén az Önkormányzat által megbízott ügyvédnél. A letét teljesítésének feltétele a rendezési terv hatálybalépése. A letétből felszabaduló és kifizetésre kerülő összegből elsőként a Felikon Kft. esetlegesen fennálló helyi adótartozását kell teljesíteni.
- d) A Felikon Kft. köteles előzetesen beszerezni minden szükséges iratot, különösen az Önkormányzat részére átadandó terület rész per-, igény-, és tehermentességére vonatkozó igazolást (különös tekintettel arra, hogy jelenleg az egész terület az MKB Bank Zrt. Keretbiztosítéki jelzálogjogával terhelt, így sem telket alakítani, sem átadni az ő beleegyezése nélkül nem lehet) valamint törölni a megfelelő eljárások után a környeztkárosodás tényét, vagy pedig bemutatni Önkormányzatunk részére az illetékes Környezetvédelmi Hatóság a környeztkárosodás lehatárolását tartalmazó végzését, és az ingatlan megosztásához való előzetes szakhatósági hozzájárulását.

Jelen előterjesztésben foglalt kötelezettségek és határidők vonatkozásában mind a Felikon Kft. mind pedig az MKB Bank Zrt. legkésőbb 2013. június 25. napjáig hitelt érdemlően köteles az elfogadásról nyilatkozni, amely cégszerűen aláírt nyilatkozatot köteles Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének megküldeni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati Javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az Ikarus Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezésével.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Felikon Kft. által 44.049.013,- Ft összeg letétbe helyezéséről szóló letéti igazolását kérje be a kötelezettől. Amennyiben a Felikon Kft. ezen igazolás kiadását 2013. június 25. napjáig nem teljesíti, a jelen határozat végrehajtását azonnali hatállyal meg kell szüntetni.


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy amennyiben a Felikon Kft. ezen igazolás kiadását 2013. június 25. napjáig teljesíti, úgy a 2. számú mellékletben szereplő 2012. június 18. napján létrejött Megállapodás szerződéskötési kötelezettség létesítéséről szóló Megállapodásban foglalt szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó és azzal egyező tartalmú településrendezési szerződés alapjául szolgáló tanulmánytervet rendelje meg, amelynek tervezési költségét a Felikon Kft. köteles állni.

Felkéri továbbá a Polgármestert, hogy a végrehajtás során képviselő-testületi döntést igénylő minden kérdést terjesszen ismételten a Képviselő-testület elé.

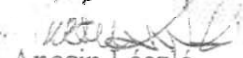
Határidő: 2013. június 25. a letéti szerződés aláírására

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2013. június 18.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Ancsin László
Jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet - 195/2013. (V.29.) Kt. határozat
2. sz. melléklet - Megállapodás Szerződéskötési Kötelezettség Létesítéséről
3. sz. melléklet - tulajdoni lap
4. sz. melléklet - Megállapodás Szerződés Közös Megegyezéssel történő
Megszüntetéséről

11. 12. 1051205

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2013. május 29-én (szombat) a Polgármesteri Hivatal nagytermében (Bp. XVI. Havashalom u. 43.) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 8. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 15. RONIFIELD INVEST Kft. értékesítési ajánlata
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
195/2013. (V. 29.) Kt.

1. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hozzájárul a Felikon Kft. a Ronifield Kft., az MKB Bank Zrt., valamint az Önkormányzat között, 2012. július 15-én kelt megállapodás 2013. május 14-én történő közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, amennyiben a felek mindegyike kijelenti, hogy a megállapodásból eredően az Önkormányzattal szemben sem most, sem pedig a jövőben követelést nem támasztanak.
2. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pont határidőben történő megtörténtét követően a RONIFIELD INVEST Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. által, a Kft. tulajdonában álló 106854/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott értékesítési ajánlatát elfogadja, és dönt, hogy az ingatlant részletvétel formájában meg kívánja vásárolni az alábbi feltételekkel:
 - az ingatlan vételára 126.000.000 Ft + áfa, mely vételár az ingatlan alábbi terhekkel csökkentett értékére vonatkozik:
 - ❖ Budapest Elektromos Művek villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joga,
 - ❖ Az Elmű Hálózati Kft. 10 m²-re vonatkozóan bejegyzett vezetékjoga,
 - ❖ Az Elmű Hálózati Kft. 131 m²-re vonatkozóan bejegyzett vezetékjoga
 - ❖ 2018. december 31-éig a Nordeven Investement Kft., valamint a Felikon Kft. javára alapított, az ingatlanon található víznyelő kút szigorúan vett üzemeltetési területére, vagyis a kút alapterületére és karbantartási területére, a kúttól legfeljebb 3 méter távolságban szolgalmi/használati jog, mely alapítására az adásvétellel egyidejűleg kerül sor, díjmentesen.
 - A vételár megfizetése:
Az ingatlan első vételár-résztlete, mindösszesen 59.291.642 Ft, melyet az Önkormányzat a Ronifield Kft. által Nordeven Investement Kft.-től és a Nordfield Kft.-től átvállalt telek és építményadó-tartozások,

pótlékok, valamint a Ronifield Kft. által felhalmozott építmény és telekadó tartozások, továbbá pótlékok Önkormányzat általi átvállalásával fizet meg, melynek átvezetését, és az Adóhatóság általi jóváhagyását követően 3 napon belül a teljes ingatlan az Önkormányzat tulajdonába kerül, és a tulajdonjoga a földhivatalban is bejegyzésre kerül.

A bejegyzést követő 15 napon belül, de legkésőbb az első vételárresztlet megfizetését követő 30 napon belül az Önkormányzat megfizet 40.758.308 Ft-ot a Ronifield Kft. részére átutalással.

A tulajdonjog bejegyzését követő 12 hónapon belül, de legkésőbb 2014. április 30-áig a második vételárresztlet kifizetésére úgy kerül sor, hogy a Ronifield Kft a 2014. évben átvállalja a Nordeven Investment Kft. és a Nordfield Kft.-k helyi adótartozásainak teljes összegét, és ezek összegét, valamint a Ronifield Kft. 2013. évre esedékes helyi adótartozásának teljes összegét az Önkormányzat átvállalja, és az adóhatóságnak átutalja.

A tartozásátvállalás és az adó megfizetését követő 30 napon belül a fennmaradó vételárhátralékot az Önkormányzat a Ronifield Kft.-nek átutalással megfizeti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiek szerinti adásvételi szerződés aláírására, melynek fedezetét a 2013-as költségvetés ingatlan vásárlás sora terhére biztosítja, valamint felkéri a polgármestert, hogy az adásvétel 2014. évre esedékes fedezetét a 2014. éves költségvetés tervezésekor vegye figyelembe.

Határidő: A megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésére: 2013. június 30.

Az adásvételi szerződés aláírására: A megállapodás megszüntetését követő 60 nap.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

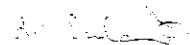
Ancsin László sk.

jegyző

Kovács Péter sk.

polgármester

A kivonat hitelesül:



dr. Sulcz Andrea

Jegyzői Kabinetvezető

Budapest, 2013. május 30.



MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉSKÖTÉSI KÖTELEZETTSÉG LÉTESÍTÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről:

Felikon Ingatlankezelő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 11-13., Cg. 01-09-690421, statisztikai számjele: 12518858-6810-113-01, adószáma: 12518858-2-42, képviseli: Spingold Tiborné), (a továbbiakban: "Felikon"),

másrészről:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1163 Budapest, Havashalom utca 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), (a továbbiakban: "Önkormányzat"),

harmadrészről

RONIFIELD Invest Ingatlanfejlesztő Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1103 Budapest, Sibrik M u. 30. d. ép., Cg. 01-09-718425, statisztikai számjele: 13093846-6810-113-01, adószáma: 13093846-2-42, képviseli: Garai Jenő és David Lustig), (a továbbiakban: "RONIFIELD")

negyedrésztől

MKB Bank Zrt. (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38. a cégjegyzék helye és száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-040952, képviseli Farkasinszki Sándor Osztályvezető és Berkó Lajos követeléskezelő), (a továbbiakban: "Jelzálogjog jogosultja")

(a továbbiakban együttes elnevezéssel: "Felek") között

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a Felikon 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XVI. ker., 107259 hrsz. alatt felvett belterület, természetben 1165 Budapest XVI. ker., Margit utca 114. és 1165 Budapest XVI. ker., Arany János utca 53. A-B. szám alatt található 28.3227 ha területű, kiveni telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban: "IPARI Park"). Az ingatlan terheléssel a 62796/1992/1991/IV.13. számú bejegyző határozattal létesített az IKARUS Egyedülálló Buszgyártó Kft. 12.000 m² területre vonatkozó használati joga, a 360821/1/2004/04.06.10. számú bejegyző határozattal a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye, a 345987/2/2004/04.06.10. számú bejegyző határozattal a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelet által bejegyeztetett Tartós környezet károsodás ténye, a 44546/2/2010/10.03.24. bejegyző határozattal létesített az Elmu Hálózat Kft. 223 m²-re vonatkozó vezetéki joga, a 99569/1/2007/07.03.07. számú bejegyző

Dr. Szendrői Balázs
Jelművész
Fővárosi Bíróság
1053 Budapest

keretbiztosíték jelzálogjog, valamint a 47144/1/2012/12.01.31 számú bejegyző határozattal létesített a Nemzeti Adó és Vámhivatal végrehajtási joga 66.589.998 Ft. erejéig, valamint a 60873/1/2011/11.08.23 számú bejegyző határozattal létesített az Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog 38.286.000 Ft és járuléka erejéig valamint a 107210/1 hrsz-ú ingatlan megillető csatornaárvézetési szolgalmi jog valamint a 80596/2/2012/12.05.08 számú bejegyző határozattal létesített a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat javára bejegyzett jelzálog jog 203.144.500 Ft és járuléka erejéig.

2. Felek rögzítik, hogy a RONIFIELD 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XVI. ker., 106854/1 hrsz. alatt felvett belterület, természetben 1165 Budapest XVI. ker., Bátony utca 3., 1165 Budapest, Margit utca 147. és 1165 Budapest XVI. ker., Lótér utca 4. szám alatt található 3,4226 ha területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "Ingatlan III."). Az ingatlant terheli a 5209/1964/ III.28 számú bejegyző határozattal létesített Budapest Elektromos Művek villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joga, a 41987/2/2010./10.03.05 számú bejegyző határozattal létesített Elmű Hálózati Kft. javára 131 m²-re bejegyzett vezetékgog, a 43406/2/2010/10.03.07 számú bejegyző határozattal létesített 10 m²-re az Elmű Hálózati Kft. javára vonatkozóan bejegyzett vezetékgoga valamint az Önkormányzat adóhatóságának a 76706/1/2009/09.09.28 számon bejegyzett 10.005.300 Ft erejéig bejegyzett jelzálogjoga és a 72435/2/2010/10.10.28 számú bejegyző határozattal létesített végrehajtási joga 11.692.500 Ft és járuléka erejéig.
3. Felek rögzítik, hogy a Felikon-nak az Önkormányzat felé a 2011. évre 64.263.750,-Ft összegű, lejárt adókötelezettsége áll fenn.
4. Felek rögzítik továbbá, hogy a Felikon-nak az Önkormányzat felé a 2012. évre részben lejárt, 143.572.500,-Ft összegű építményadó kötelezettsége, és 18.000.000,-Ft összegű telekadó kötelezettsége áll fenn.
5. A Felek rögzítik, hogy a Felikon szándéka az Ipari Parkra vonatkozó szabályozási tervmódosítás kezdeményezése.
6. A Felek rögzítik, hogy RONIFIELD az Ipari Park megosztása után tulajdonjogot kíván szerezni a jelen okirat 1. sz. mellékletét képező rajzon „I.”-el jelölt ingatlan vonatkozásában.
7. A Felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonjogot kíván szerezni az Ingatlan III. vonatkozásában és az Ipari Park megosztása után a jelen okirat 1. sz. mellékletét képező rajzon „II.”-el jelölt ingatlan vonatkozásában.

8. Felek a fentiekkel összefüggésben az alábbiakat rögzítik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Felikon Kft. jelen okirat aláírásával vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül, de legkésőbb 2012. július 15-éig, az I./3-as pontban szereplő, az Önkormányzat adóhatósága felé fennálló 2011. évre vonatkozó

Dr. Szendrői Balázs
Önkormányzat
Községi Önkormányzat

64.263.753/-E- és 64.263.753/-F- számú bejárati adókötelezettségének eleget tesz, mely kötelezettség teljesítése jelen szerződés hatálybalépésének valamint érvényességének feltétele.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben az előzményekben rögzített tartozások rendezése, és a területre vonatkozó szabályozási terv módosításának érdekében szerződésüköt kötelezettséget létesítenek az alábbi jogügyletekre vonatkozóan, a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel:

- Tartozásátvállalási megállapodás jön létre a Felikon és az Önkormányzat között a jelen megállapodás 11. pontjában foglaltak szerint;
- Ingatlancsere szerződés jön létre a Felikon és a Ronifield között a jelen megállapodás 10. pontjában foglaltak szerint;
- Településrendezési szerződés kerül megkötésre a Felikon és az Önkormányzat között a jelen megállapodás 12-17. pontja szerint.

10. A Felikon és RONIFIELD kijelentik és vállalják, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül egymással, ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas ingatlancsere szerződést kötik, mely alapján a Felikon Kft. elcseréli az Ipari Park részét képező, a jelen okirat 1. számú mellékletét képező rajzon „L”-el jelölt részt, mindösszesen 13780 m² nagyságban, az Ingatlan III-ra. Felek rögzítik, hogy az Ipari Park területe jelenleg a melléklet szerint nem megosztható ezért az Ipari Parkra vonatkozóan a Felikon és a Ronifield osztatlan közös tulajdont alapítanak, azzal, hogy a 12. pontban foglalt szabályozási tervmódosítás hatálybalépésétől számított 30 napon belül a Ronifield a tulajdonába kerül ingatlanrészre vonatkozóan megosztási vázrajzot készít, és a területet önálló helyrajzi számmal az ingatlan nyilvántartásban feltüntetett, melyhez a Felikon hozzájárulását adja.

11. Az Önkormányzat és a Felikon megállapodnak abban, hogy egymással tartozásátvállalási megállapodást kötik arról, hogy az Önkormányzat a Felikon 2012. évi adótartozását átvállalja, a 10. pontban foglalt Ingatlan III. tulajdonjogaért cserébe, azzal, hogy ebben a megállapodásban az Önkormányzat vállalja, hogy a Felikon helyett az adótartozását megfizeti az Ingatlan III. az Önkormányzat részére történő per- igény- és tehermentes átruházása esetén - az 5209/1964/ III.28 számú bejegyző határozattal létesített Budapest Elektromos Művek villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joga, a 41987/2/2010./10.03.05 számú bejegyző határozattal létesített Elmű Hálózati Kft. javára 131 m²-re bejegyzett vezetékhoga, a 43406/2/2010/10.03.07 számú bejegyző határozattal létesített 10 m²-re az Elmű Hálózati Kft. javára vonatkozóan bejegyzett vezetékhoga kivételével - azzal, hogy a tartozás átvállalásával egyidejűleg az Ingatlan III-on található vízvezető két szigorúan vett üzemeltetési területére, vagyis a két alapterületére és karbantartási területére, a közmű legfeljebb 3 méter távolságtól szolgáltatási jogot enged a Felikonnak a tehermentes átruházás földhivatali bejegyzését követő napon. A felek már most rögzítik, hogy a tartozásátvállalástól származó szerződés megkötésének határideje a Felikon az Ingatlan III-ra történő tulajdonszerzését követő 8. nap, de legkésőbb 2012. augusztus 13-a. A tartozásátvállalási megállapodás jogszabályban foglalt feltételeivel a felek tisztában vannak.

12. A Felikon és az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával szerződésüköt kötelezettséget vállalnak a 10. és a 11. pont teljesítése esetén, legkésőbb 2012. szeptember 15-ig olyan településrendezési szerződés megkötésére, melynek során a

Önkormányzat és a Felikon közötti tartozásátvállalási megállapodás, valamint az ingatlancsere szerződés megkötésének feltételei a jelen megállapodásban foglaltak szerint teljesülnek.

Önkormányzat
N. 13302

13. A településrendezési szerződés alapján a tervezett beruházásról készített tanulmányterv képezi, melyet az Önkormányzat készített elő, a Felikkal egyeztetve, jelen szerződésben foglaltak szerint.
14. A településrendezési szerződésben a Felikon Kft. és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy a Kft. a településrendezési célok megvalósításához szükséges előfeltételeket saját költségére biztosítja, így többek között rendezi, vagy megváltoztatja a telekviszonyokat, szükség esetén a talajt megújítja, valamint egy egyeztetett program keretében finanszírozza a településrendezési tervek, illetve a helyi építési szabályzat kidolgozását, utóbbit legfeljebb 9 millió forint értékben.
15. Az Önkormányzat a településrendezési szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja. A vonatkozó jogszabályok szerint a rendelet megalkotására az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget, és az ezzel kapcsolatos bíztatási kár érvényesítését is kizárja, azonban amennyiben a településrendezési szerződés szerint a KSZI módosítása az Önkormányzatnak felróható okból nem kerül elfogadásra, vagy a jelen szerződés 17. pontjában foglaltak a szabályozási terv módosításában nem szerepelnek, úgy a jelen szerződés 10. és 11. pontjában foglalt szerződések alapján történő tulajdon átruházásokról és tartozásátvállalásról szóló szerződések érvényüket veszítik, és az ingatlanok eredeti tulajdonosaikra visszaszállnak, a Felikon Kft. pedig az adótartozások azonnali megfizetésére köteles.
16. A Felikon Kft. a településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy az Ipari Park jelenlegi területén belül mint fejlesztési területen, a szükséges közműveket, utat és egyéb létesítményeket a közlekedési célú terület kialakítási tervben megjelölt műszaki paraméterekkel meg- illetve átépíti, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát. Az utak, és közlekedési célú területrészek nem kerülnek az Önkormányzat tulajdonába, azok a Budapest Városrendezési Keretszabályzat szerint módon, közforgalom számára átadott magánutak maradnak, azonban az utak és közlekedési célú területek kialakítása a közutakra érvényesülő szabályok szerint kell hogy megépüljenek. A magánutak fenntartására a Felikon Kft. illetve az Ipari Park területén ingatlan vásároló cégek kötelesek.
17. A megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az Önkormányzattal egyeztetni kell. Ezen kívül jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajz figyelembe vételével az alábbi területek kerülnek a szabályozási tervben kialakításra:

[Handwritten signature]


2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394
 2395
 2396
 2397
 2398
 2399
 2400
 2401
 2402
 2403
 2404
 2405
 2406
 2407
 2408
 2409
 2410
 2411
 2412
 2413
 2414
 2415
 2416
 2417
 2418
 2419
 2420
 2421
 2422
 2423
 2424
 2425
 2426
 2427
 2428
 2429
 2430
 2431
 2432
 2433
 2434
 2435
 2436
 2437
 2438
 2439
 2440
 2441
 2442
 2443
 2444
 2445
 2446
 2447
 2448
 2449
 2450
 2451
 2452
 2453
 2454

Kialakul a 1. számú mellékletben szereplő rajzon „B” jellel terület mintegy 11,5 ha nagyságban, gyártási, ipari jellegű tevékenységre gazdasági területre. A tervezett övezetben a kiskereskedelmi tevékenység tilos, kivéve a gyártó közvetlen értékesítési tevékenységét, amely legfeljebb az egész épület 10%-áig terjedhet. Logisztikai és tárolási tevékenység megengedett. A beépítési százalék 45%. Építménymagasság legnagyobb mértéke 18 m, az Margit utca felőli 50 méteres sávban zajjal, negatív környezeti hatásokkal járó (por, melléktermékek, füst stb.) gyártási tevékenység tilos. A tilalom a meglévő épületeket nem érinti.

A fent rögzített javasolt övezeti és területhasználati javaslatok, a terepviszonyoktól, az épületektől, a telekalakításra vonatkozó jelenlegi szabályok alkalmazása miatt módosulhatnak. A felek rögzítik, hogy az egyes területek nagysága az azok megközelítéséhez szükséges, közlekedési célú területekkel együtt értendőek.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy a rendelkezésére álló eszközökkel elegendő az Ipari Park nehéz gépkocsival történő megközelíthetőséget.

[Faint handwritten notes and signatures are visible through the paper.]





teljesítéséhez hozzájárul. A jelzálogjog jogosultjának javára bejegyzett Keresetbiztosítéki jelzálogjog a Kerület Szabályozási Terv módosítását követően, valamennyi újonnan létrejövő ingatlan és hrsz. vonatkozásában az ingatlanokra bejegyzésre kerül. A Jelzálogjog jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az újonnan létrejött és a zálogjogával terhelt ingatlanok vonatkozásában, a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő I. és II. ingatlanok vonatkozásában ügyvédi letétbe helyezi az egyes ingatlanokra vonatkozó jelzálogtörölő nyilatkozatát a KSZT hatályba lépést követő 3 napon belül azzal, hogy a jelzálog törlesztése a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő 1. ingatlan vonatkozásában a XVI. Kerület Önkormányzat részére történő tulajdonjog átadásról szóló végleges szerződés aláírásának napján, míg a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő I. ingatlan vonatkozásában a RONIFIELD Kft. tulajdonjoga bejegyzésre kerülése napján, a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő II. ingatlan vonatkozásában pedig abban az esetben, ha a Bank által is elfogadott vételár hiánytalan megfizetésre sor kerül.


Jelen okirat 1. számú melléklete jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, melyet a felek aláírásukkal ellátva fogadnak el.

A jelen okiratot a Felek elolvasták, tartalmát egyezően értelmezték, és azt, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.


Budapest, 2012. június 18.


Felikon Kft.
Tulajdonos I. képviselőként
Spingold Tiberiu


RONIFIELD Invest Kft.
Tulajdonos II. képviselőként
Garai Jenő és David Lustig

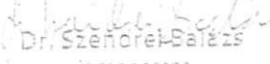

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter polgármester

Budapest, 2012. június 14.


MKB Bank Zrt. / 87
MKB Bank Zrt.
Jelzálogjog jogosultja
Képviseli: Farkasinszki Sándor Osztályvezető és Berkó Lajos követeleskezelő

Az MKB Bank Zrt. részéről ellenjegyzem:
Dr. Szendrői Balázs jogtanácsos, jogt. ig. sz. Fővárosi Bíróság 13302

Ellenjegyzem: 3p. 2012. 06. 18.


Dr. Szendrői Balázs
Jogtanácsos
jogt. ig. szám Fővárosi Bíróság
Nr. 13302


Dr. Szendrői Balázs
Jogtanácsos

Neonitela pulchra

634

Neisseria meningitidis serotype 14 is a leading cause of meningitis and sepsis in children and adults. The capsular polysaccharide (CPS) is the major virulence factor and is the basis for the development of conjugate vaccines. The CPS is a linear polymer of repeating disaccharide units, each consisting of a hexose and a tetrasaccharide. The tetrasaccharide is composed of a core fucose, a core galactose, and two core N-acetylglucosamines. The core fucose is the most immunogenic part of the tetrasaccharide and is the basis for the development of conjugate vaccines. The core fucose is also the site of attachment for the capsular protein, which is the major virulence factor. The capsular protein is a dimeric protein that is composed of two subunits, each of which is a dimer of two polypeptide chains. The capsular protein is the major virulence factor and is the basis for the development of conjugate vaccines.

(c) $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2}$

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2018.06.20.256101>; this version posted June 20, 2018. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

THE JOY OF ALONG THE RIVER

注 意
大 地 地 球

0:00

0
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com> at 10:00 10 September 2014

Nem hiels kulajo

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Községi Földhivatal

Budapesti Községi Földhivatali Információs Rendszer

0.2m

1.0

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelő: szám: 8000004150688/2013

2013.06.13

BUDAPEST XVI. KER.

Struktur : 34

Belterület : 107259 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

13. megújított határozat: elvetési idő: 76170/1/2013/13.08.03

Megújított jog: 163 110 119 FT, azaz:

határozathatvánnyal - határozatban meghatározottan - háromszázötvenkilenc FT főkövetelés és járulékal

terhelés.

Idő: Dienes Árpád önálló bírósági végrehajtó 0078.XV.106/2013/7 számú megkezdése alapján,

az az járulékkövetelés jogcímen.

Jogszólt:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE HÍVÁTKAL ÉDŐ ÜGYVOSZTALN

cím : 1163 BUDAPEST XVI. KER. Havashalom utca 49.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Időszak	Ár	Ár
---------	----	----