



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Hutiray Gyula alpolgármester úr részére
1076 Budapest,
Erzsébet krt. 6.

Tisztelt Alpolgármester úr!

A Le Tambour 36 Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-09-206921, statisztikai számjele: 25298309-6810-113-01, képviseli: Rexa Viktória ügyvezető), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**) **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (székhelye: 1076 Budapest, Erzsébet krt. 6, mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) részére az alábbi

nyilatkozatot

teszi.

A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal által 34145/2 helyrajzi számon nyilvántartott 1009 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, a természetben 1072 Budapest, Dob u. 36. szám alatt található ingatlan, valamint a 34146/2 helyrajzi számon nyilvántartott 1144 m² alapterületű, „kivett építési terület” megjelölésű, a természetben 1072 Budapest, Dob u. 34. szám alatt található ingatlan, melyek telekegyesítésével 34145/2 helyrajzi szám alatt „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2153 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) jön létre.

A Tulajdonos az Ingatlanon saját beruházásában lakóházat kíván építeni, amely lakóházban a pincszinten garázs, tárolók és egyéb, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a további szinteken lakások és egyéb, nem lakás céljára szolgáló helyiségek létesülnek (a továbbiakban: Lakóház).

A Tulajdonos a Lakóház megépítésének elősegítése érdekében az Önkormányzattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 30/A §-ában biztosított lehetőséggel élve az alábbi kérdésekben az Önkormányzat javára településrendezési szerződés jogcímén kívüli kötelezettségeket kíván vállalni az alábbiak szerint:

1. A Tulajdonos a kizárólagos tulajdonában álló 34146/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 241 m² alapterületű, „kivett építési terület” megjelölésű ingatlant külön megállapodás alapján térítés nélkül át kívánja adni az Önkormányzat részére abból a célból, hogy az abból a 34145/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanval való egyesítést követően önkormányzati tulajdonú közterület (a továbbiakban: Közterület I.) jöjjön létre, melyhez a későbbiekben az Önkormányzat és az ellenérdekeltek fél között folyamatban lévő tulajdoni per kimenetétől függően a 34138 és 34139 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok Madách sétány részét képező részei is hozzáegyesítésre kerülnek (a továbbiakban: Közterület II.).

BIGGEORGE PROPERTY Zrt.

Bécsi Corner • H-1023 Budapest, Lajos u. 28-32. • Telefon: +36 1 225 2525 • Fax: + 36 1 225 2521
www.biggeorgeproperty.hu • info@biggeorge.hu

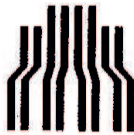


BIGGEORGE
PROPERTY

2. A Tulajdonos vállalja, hogy a Közterület I. létrejövetele érdekében szükséges telekalakítási tervrajzot saját költségére 2016. október 30-ig elkészítteti és átadja az Önkormányzat részére.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a Közterület I. és a Közterület II. felszínén megvalósítandó zöldfelület, térburkolat, utcabútorok, valamint közművek, térvilágítás, csapadékvíz elvezetés vonatkozásában saját költségén tanulmánytervet készíttet és azt 2016. október 31-ig átadja az Önkormányzat részére.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a Lakóház építésének lezárultáig a fenti 3. pont szerinti tanulmányterv alapján, amennyiben a tanulmányterv szerinti műszaki megoldás valamint jelen Nyilatkozat 3-7. pontja 2016. november 15-ig az Önkormányzat által elfogadásra kerül, a Közterület I. vonatkozásában a zöldfelületet, a térburkolatot, és az utcabútorokat, valamint a víz és elektromos áram közműveket, térvilágítást, és csapadékvíz elvezetést saját költségén a Lakóház megvalósításával egyidejűleg megvalósítja olyan módon, hogy
 - a. arra az építési engedély iránti kérelmet 2016. december 31-ig előterjeszti,
 - b. a használatbavételi engedély iránti kérelmet a Lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidejűleg előterjeszti,
 - c. a Közterület I., illetve Közterület II. javára, az Ingatlan terhére közművezetési és használati szolgalmi jogot alapít a Közterület I., illetve Közterület II. víz-, és elektromos energia ellátása, illetve csapadékvíz elvezetése biztosítása érdekében.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a fenti 3. pont szerinti tanulmányterv alapján a Közterület II. vonatkozásában a zöldfelületet, a térburkolatot, és az utcabútorokat saját költségén a vonatkozó építési engedély kiadását követően 12 hónapon belül megvalósítja, amennyiben a jelen nyilatkozat Önkormányzat általi elfogadását követő 5 éven belül a Közterület II. tulajdonjogi helyzete jogerősen rendezésre kerül és az az Önkormányzat kizárólagos rendelkezése alá kerül. A Tulajdonos a jelen pontban említett kötelezettséget azzal a feltétellel vállalja, hogy ezen kötelezettségvállalását a BN Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzékszáma: 01-10-045207) átruházhatja, és ehhez az Önkormányzat a jelen nyilatkozatban foglaltak elfogadásával hozzájárul.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a Dob u 34-36 sz. épület alapító okiratát oly módon készíti el, hogy abban rögzítésre kerül, hogy a társasház tulajdonosai kötelesek a Közterület I-en – illetve amennyiben az az 5. pontban rögzített feltételek teljesülése esetén megvalósításra kerül – a Közterület II-n megvalósításra kerülő felszíni parkot addig az időpontig, amikor a Közterület I., illetve Közterület II. a közforgalom számára akár időben korlátozott módon is megnyitásra kerül (ide nem értve a Dob utca irányából történő megközelítés lehetőségét), de legfeljebb a Lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 10 évig a társasház saját költségén üzemeltetni, és fedezi az ehhez szükséges víz-, és elektromos energia ellátás, illetve csapadékvíz elvezetés költségeit. Az előbbiek szerinti üzemeltetési kötelezettség megszűnését követően az Önkormányzat köteles a Közterület I., illetve Közterület II. (együttesen: Közterület) víz-, és elektromos energia fogyasztásának, illetve csatorna használatának önálló mérését lehetővé tévő órákat saját nevére fraktni és önálló közüzemi szolgáltatási szerződések megkötni. A jelen pont szerinti kötelezettségvállalás jogi biztosítása érdekében Tulajdonos kötelezi magát, hogy a Társasház megalakulásakor az Önkormányzat felé a jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról szóló külön jognyilatkozatot a Társasházzal megteti. Amennyiben ilyen nyilatkozat nem kerülne kiadásra, úgy a jelen pontban foglalt fizetési kötelezettségeket a Tulajdonos magára vállalja. A Tulajdonos vállalja továbbá, hogy a jogi feltételek megléte esetén a közterületi közvilágítás üzemeltetésének és a kapcsolódó eszközök átadása érdekében tárgyalásokat kezdeményez a Budapest Főváros közvilágításának üzemeltetésével foglalkozó BDK Kft-vel (Budapest, Csepeli átjáró 1-3, 1203).

BIGGEORGE PROPERTY Zrt.

Bécsi Corner • H-1023 Budapest, Lajos u. 28-32. • Telefon: +36 1 225 2525 • Fax: +36 1 225 2521
www.biggeorgeproperty.hu • info@biggeorge.hu



BIGGEORGE
PROPERTY

7. A Tulajdonos vállalja, hogy a fenti 3. pont szerinti tanulmánytervtől elkülönítlen a Közterület I. illetve a Közterület I és Közterület II. alatt megvalósítandó mélygarázs verziók megvalósítására saját költségén tanulmánytervetkészítet és azt 2016. október 30-ig átadja az Önkormányzat részére.
8. A Tulajdonos tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az Ingatlant a Biggeorge Alapkezelő Zrt által kezelt Biggeorge 5. Ingatlanfejlesztő Alap részére értékesíteni kívánja. Erre tekintettel jelen javaslat a Biggeorge 5. Ingatlanfejlesztő Alap javaslatának tekintendő abban az esetben, ha az ingatlan átruházása megtörténik.

Kérjük a jelen nyilatkozatban foglaltak elfogadását.

Budapest, 2016. szeptember 23.

Tisztelettel:

Le Tambour 36 Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

Rexa Viktória ügyvezető

Biggeorge 5. Ingatlanfejlesztő Alap
Képviseli a Biggeorge Alapkezelő Zrt

Nagygyörgy Tibor és Kutas Gábor igazgatósági tagok

BIGGEORGE PROPERTY Zrt.

Bécsi Corner • H-1023 Budapest, Lajos u. 28-32. • Telefon: +36 1 225 2525 • Fax: + 36 1 225 2521
www.biggeorgeproperty.hu • info@biggeorge.hu