



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 8-i nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/9961-4/2020

Tárgy : *Javaslat a Varsány Tópark Kft-vel kötött
településrendezési szerződés megszűnésének
megállapítása*

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2016. (VI. 9.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a Varsány Tópark Kft. (a továbbiakban: Fejlesztő) kezdeményezését a 0123/41 hrsz-ú ingatlan fejlesztésének vonatkozásában. A képviselő-testületi határozatnak megfelelően Dunavarsány Város Önkormányzata 2016. július 5-én településrendezési szerződést (1. sz. melléklet) kötött a Fejlesztővel.

A szerződés 16.1. pontja alapján „Az I. ütemben 2016-2017. évben lezárul a településrendezési eszközök módosítási folyamata, megkezdődik a szükséges előzetes tervek dokumentációk előkészítése. A II. ütemben 2016-2020. év folyamán a fejlesztési terület parkosítása, az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése, főépület megépítése. A III. ütemben (a II. ütemmel párhuzamosan) 2020. évig bérelhető házak megépítése, lakókocsiállások kialakítása, kiszolgáló épület megépítése, stégek, játszótér megépítése.”

Fejlesztő 2020. június 19-én érkezett kérelmében a településrendezési szerződés megszűnését, valamint a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból való törlését kezdeményezte, tekintettel arra, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeket teljesítette. A településrendezési eszközök módosítása megtörtént. (2. sz. melléklet)

A szerződés 7. pontja szerinti alábbi fejlesztések valósultak meg: a településrendezési szerződés szerinti 1 db telek alakult ki, 1 db fenntartást és pihenést kiszolgáló épület, 5 db tartózkodó épület, több lakóautós állás, játszótér és parkoló épült. Továbbá 5 db stég került kialakításra. (3. sz. melléklet)

Szigetszentmiklós Város Önkormányzat Jegyzője 09/800-12/2019. számon Varsány Tópark Kft. részére a Dunavarsány, 0123/41 hrsz alatti ingatlanon megépült fenntartást és pihenést kiszolgáló épületre, valamint 5 db tartózkodó épületre használatbavételi engedélyt adott. Továbbá az ingatlan parkosítására, lakókocsiállásokra és játszótér megvalósítására vonatkozóan alátámasztó fotók kerültek megküldésre. (4. sz. melléklet)

Az ingatlan elektromos hálózata és vezetékes ivóvíze, valamint egyedi zárt szennyvíztárolók kerültek telepítésre. A csapadékvíz gyűjtése 10 m³ űrtartalmú zárt tartályokban történik.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

A Varsány Tópark Kft-vel kötött településrendezési szerződés megszűnésének megállapítása

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) elfogadja a Varsány Tópark Kft. (székhely: 2251 Tápiószecső, Liszt Ferenc utca 23.) (a továbbiakban: Fejlesztő) részéről a 2016. július 5-én kötött településrendezési szerződésben vállalt fejlesztési

kötelezettségek teljesítését a településrendezési szerződés megszűnésének megállapításával;
b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti településrendezési szerződésben meghatározottak alapján, hogy a Dunavarsány, 0123/41 hrsz-ú ingatlanon lévő településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból való törlését az ingatlanügyi hatóságnál 15 napon belül kezdeményezze;
c) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Fejlesztőt.

Határidő : azonnal

Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette : Kocsisné Száger Mónika

Dunavarsány, 2020. szeptember 1.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
Jegyző



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
adószám: 15730875-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 730875
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

Varsány Tópark Kft.
címe: 2251 Tápiószecső, Liszt Ferenc u. 23.
adószám: 23423172-2-13
azonosítók: Cg.13-09-168016
statisztikai számjel: 23423172-2-13
képviseli: Gazsi István ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

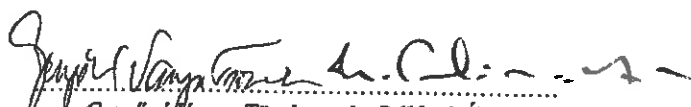
felek együttesen említve: **Felek**,

kötöttek, az alábbi feltételekkel:

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETI	2016 JÚL 06.
SZÁM:	1843-2/2016 mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
Berenyi Mária	


Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 114/2016. (VI. 9.) számú határozatával
 - a) támogatta a „*Telepítési tanulmányterv Dunavarsány város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 0123/41 hrsz-ú ingatlan területére*” címen a Varsány Tópark Kft. kérelmező és fejlesztő által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti telepítési tanulmánytervben bemutatott kezdeményezést Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosítására.
 - b) tájékoztatta és egyben felkérte a kérelmezőt, hogy
 - ba) az érintett területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának alapvető feltétele, hogy Dunavarsány város településrendezési eszközeinek folyamatban lévő módosítása Képviselő-testületi jóváhagyásával hatályba lépjen, mert a kérelmezett módosítás ezt követő új eljárásban történhet.
 - bb) a támogatás feltétele, hogy az érdekelt fejlesztő, - az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával, - az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit fejlesztési ütemterv szerint vállalja.
 - c) felkérte a Polgármestert, hogy a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti településrendezési szerződést készítse elő.
 - d) felhatalmazta a Polgármestert, hogy a c) pont szerint elkészített településrendezési szerződést aláírja.
 - e) jelen támogató döntése a d) pont szerinti településrendezési szerződés aláírásáig, de legkésőbb 2016. július 9. napjáig érvényes.


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-2-13
Bszsz: 11711003-20015556.
Gazsi István
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Varsány Tópark Kft.

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:


Dr. Terék Edina
jegyző
H-1065 Budapest
Nagymező u. 17. sz.
Tel: +36-1-1711003

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 0123/41 hrsz-ú terület megnevezésű ingatlanok:

2.1.

Ingtalan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
0123/41	Varsány Tópark Kft.	14 ha 5944 m ²	bányató és töltés

2.2. A fenti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

A szerződés célja

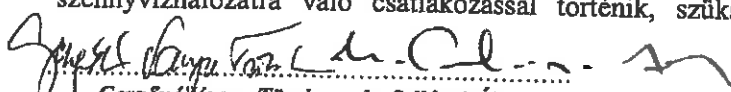
- A fejlesztési területen, a 0123/41 hrsz-ú területen a Cél megvalósítója a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a településtervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
- Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. pontban meghatározott Telepítési tanulmánytervben rögzített célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva elsősorban a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa.


A szerződés tárgya

- A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- A fejlesztési terület megegyezik az URBANITAS Kft. által, a Varsány Tópark Kft. részére készített, a „Dunavarsány Város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 0123/41 hrsz-ú ingatlan területére” megnevezésű Telepítési tanulmánytervben bemutatott területtel.
- A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a vonatkozó jogszabály alapján elkészült „Dunavarsány Város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 0123/41 hrsz-ú ingatlan területére” dokumentáció és a Cél megvalósítója által 2016. március 31 -én benyújtott fejlesztési ütemezése és a Fejlesztő vállalása szerint a következő:
 - telekalakítással a fejlesztési terület nem lesz felosztva, marad az 1 db telek,
 - prognosztizált max. kialakítható lakóautós állások száma: 16 db.
 - prognosztizált max. építhető, 1 bérleményegységet tartalmazó rönkház száma: 12 db.
 - kiszolgáló főépület, valamint szociális kiszolgáló blokk, játszótér és parkoló épül.
 - az ivóvíz biztosítása a közüzemi ivóvízhálózatra való csatlakozással történik.
 - a szennyvízelvezetés biztosítása a kapacitásnövelő korszerűsítését követően közüzemi szennyvízhálózatra való csatlakozással történik, szükség esetén a fejlesztési területet és annak


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata


VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápószecső, Liszt E. u. 23.
Adószám: 23421172-2-13
Cél megvalósítója/fejlesztő
Eszaki R. 71100-26032536
Varsány Tópark Kft.

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:

Dr. Terék Edina

ügyvéd

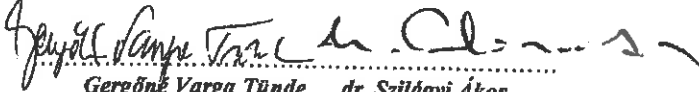
H-1065 Budapest

Algyővárosi út 41. sz.

Tel: +36 1 461 1111 127

környezetét ellátó kapacitási gerincvezeték megépítésével és a megvalósulást követően az Önkormányzatnak térítésmentes átadásával. A kapacitásnövelő korszerűsítés megvalósításáig a szennyvízelvezetés biztosítása zárt szennyvízgyűjtő rendszer kiépítésével és az arra történő csatlakozással történik.

- 7.7. az elektromos ellátás biztosítása meglévő hálózatról megoldható, közvilágítás nem épül.
- 7.8. a meglévő utak felhasználásával, szükség esetén közterületként való szélesítéssel.
8. A településrendezési tervek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait figyelembe véve történik.
- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy egyrészt az Önkormányzat, másrészt a Cél megvalósítója, harmadrészt az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. (1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. 3.) a 3. pont szerinti SZT megvalósulása érdekében a szerződés megkötésével egyidejűleg 1.450.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz Egymillió-négyszázötvenezer forint + 27 % Áfa erejéig tervezési szerződést kötnek.
9. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban rögzített Telepítési tanulmánytervet a jelenleg folyamatban levő, Dunavarsány településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei felülvizsgálata és részleges módosítása tervezési és államigazgatási folyamatához csatlakoztatja és azzal együtt a fejlesztési területre kiterjedően az egyeztetési és véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon késedelem nélkül lefolytatja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete és az önkormányzat partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályzata szerint.
10. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezők és az Önkormányzat részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatások a tervben (SZT módosításban) való érvényesítését elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez, kivéve, ha az a projekt megvalósíthatóságát ellehetleníti, vagy nagymértékben veszélyezteti.
11. A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben kártérítési igényvel éljen, ha a jelen Szerződés alapján megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírások a beruházás megkezdése előtti módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Felek megállapodnak, hogy ennek bekövetkeztét a fejlesztési cél meghíusulásának tekintik, a 8. pont szerint megindított településrendezési tervek módosítására irányuló eljárást azon szakaszában lezárják (a külön megállapodásban megkötött tervezési szerződés szerinti elszámolás).
12. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó rendes képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja.


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápíószező, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-2-13
Bszsz: 11711003-20015550...
Guzsi István
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Varsány Tópark Kft.

Dr. Terék Edina

ügyvéd

H-1065 Budapest

Nagyvázso u. 47. /2.

Tel: +36 1 47 41 1187

SZT módosítás utáni feladatok

14. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el a fejlesztési cél tényleges kialakítása.
15. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el 16.1. és 16.2. pontokban rögzítettek megvalósítása.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

- 16.1. Az I. ütemben 2016-2017. évben lezárul a településrendezési eszközök módosítási folyamata, megkezdődik a szükséges előzetes tervek dokumentációk előkészítése.
A II. ütemben 2016-2020. év folyamán a fejlesztési terület parkosítása, az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése, főépület megépítése.
A III. ütemben (a II. ütemmel párhuzamosan) 2020. évig bérelhető házak megépítése, lakókocsiállások kialakítása, kiszolgáló épület megépítése, stégek, játszótér megépítése.

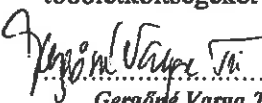
- 16.2. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 16.1. pontban rögzített fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészítésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

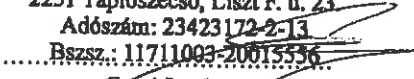
- 16.3. A Cél megvalósítója a fenti beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

17. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.



Gergőné Varga Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23
Adószám: 23423172-2-13
Bszsz.: 11711003-20015536


Gátsi István
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Varsány Tópark Kft.

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:


Dr. Terék Edina
Ügyvéd

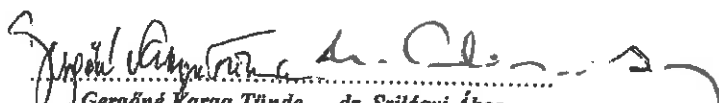
H-1005 Budapest
Nagytétény u. 47. 1/2.

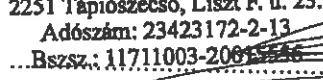
Tel./Fax: +36 1 78 1 1 1 1 7

18. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként
- kialakítja a Szabályozási Tervben kiszabályozott utakat, közlekedési területeket.
 - kiépíti az a) pont szerinti utakon a 16.1. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, csapadékvíz elvezetés – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, és a közműveket a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt.
19. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi.
- 19.1. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a 0123/41 hrsz-ú ingatlanra, az 1. pontban rögzített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint megépíti az adott területre megengedett 10 % -os beépíthetőség erejéig a bérelhető házakat, a lakókocsiállásokat, a kiszolgáló épületet, a stégeket, a játszóteret, valamint elkészíteti az építéshez szükséges terveket, amelyeket engedélyeztet. Ezen tervek kapcsolódnak a tervezett szolgáltatásokhoz (horgásztó), és amely beruházások a Cél megvalósítója jövőbeni fejlesztéseihez szükségesek.
- 19.2. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban rögzített telepítési tanulmánytervben meghatározott, a beépítésre nem szánt terület zöldfelületeit, a tervezett növényzetet fejlesztői forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását - a meglévő faállomány figyelembe vételével -, továbbá vállalja annak fenntartását.
- 19.3. A Cél megvalósítója vállalja és gondoskodik róla, hogy a fejlesztési terület beépítése és üzemeltetése során a régészeti és egyéb környezeti értékek védelmét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően maradéktalanul biztosítja.
- 19.4. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

Egyéb megállapodások

20. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a Cél megvalósítója részéről: Gazsi István (2251 Tápiószecső, Kátai u. 47, gazsii@monornet.hu, 06/30-2-502-303).
 - az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
21. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós


 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata

VARSÁNY TÓPARK KFT.
 2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
 Adószám: 23423172-2-13
 Bszsz.: 11711003-2001-2-13

 Gazsi István
 Cél megvalósítója/Fejlesztő
 Varsány Tópark Kft.

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:

Dr. Terék Edina
 Ögyv. ad.

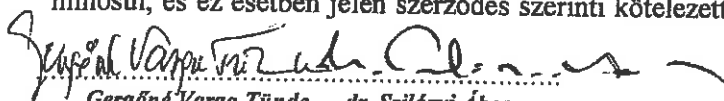
H-1066 Budapest
 Nádor utca 11. 1066
 Tel: 06 1 461 1111

akaratakat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

A jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatalhoz a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Terék Edina ügyvédet (1065 Budapest, Nagymező utca 47.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.

22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 0123/41 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
23. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület művelési ágának átsorolásra, illetőleg rendeltetésváltásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így az ingatlan fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
24. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
25. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
26. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénytelennel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
27. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
28. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-2-13
Bszsz.: 11716027-20015556
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Varsány Tópark Kft.

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:

Dr. Terék Edina
ügyvéd
H-1066 Budapest

Nagymező u. 47. / 2.
Tel: +36 1 217 4 117

átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

29. A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
30. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
31. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
32. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
33. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Ráckevei Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
34. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
35. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2016. június 9. napján hozott 114/2016. (VI. 9.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 7 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 3 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2016. július 5.

Dunavarsány, 2016. július 5.

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-13
Bszsz.: 11711003-20015556

Gazsi István
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergőné Varga Tünde
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyző:
[Signature] 2016. JÚL. 04
aláírás dátum

Gergőné Varga Tünde
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. július 5.:

Dr. Terék Edina
Ügyvezető
H-1066 Budapest
Nagyvárosi u. 47. sz. 2.
Tel.: 06-1-461-1111

VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-13
Bszsz.: 11711003-20015556
Gazsi István
Cél megvalósítója/Fejlesztő
Varsány Tópark Kft.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Közműnyilvánlat Ráckevei Járási Hivatala
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/66951/2016

2016.07.04

DUNAVARSÁNY

Szektor : 33

Külterület 0123/41 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Bérljegy: 46403/2016 2016.06.20

Egyéb adatváltozás átvezetése iránti kérelem, VARSÁNY TÓPARK KFT. 2251 TÁPTÓSZÉCSŐ Lízst
Ferenc utca 23.

1. Az ingatlan adatai:

I. RÉSZ

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	előzetes adatok	
			kat.t.jöv. k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
a Kivett bányató	0	8.8495	0.00	
b Kivett töltés	0	5.7449	0.00	
A földrészlet összes területe:		14.5944	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34891/3/2016.02.19
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 45755/2015.08.05
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név: VARSÁNY TÓPARK KFT.
cím: 2251 TÁPTÓSZÉCSŐ Lízst Ferenc utca 23.
törzsszám: 23423172

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34891/3/2016.02.19
eredeti határozat: 49047/2010 2010.01.20.
Vezetékjog
a vázrajz szerinti 8416 m2 nagyságú területre (VMS-90/2009).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT törzsszám: 13904983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dr. Tóth Péter
ügyvéd
H-1066 Budapest
Nagykovács utca 11
Tel: 06-1-461-1111

[Handwritten signatures and marks]





Google

Biscuit Ln

Vogel St

Varsány Tópark Kft.
2251 Tápiószecső
Liszt Ferenc u. 23.

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal
Kocsisné Száger Mónika
műszaki ügyintéző
Tel: 0624/521-060

Tárgy: Dunavarsány, 0123/41 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó
településrendezési kötelezettség törlés

Kelt: 2020 július 23.

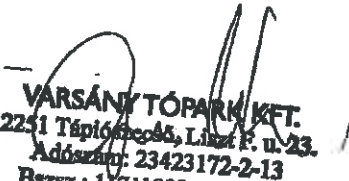
Tisztelt Kocsisné Száger Mónika!

Tisztelt Képviselő testület!

A Dunavarsány Város Önkormányzata és Varsány Tópark Kft. között 2016. július 5-én létrejött településrendezési szerződésben vállalt parkosítás, játszótér valamint lakókocsiállások megvalósítását a mellékelt fotókkal alátámasztom.

Kérem a tisztelt képviselő testületet az ingatlanügyi hatóságnál - Földhivatalnál - a feljegyzés törlésének a megszüntetésére.

Köszönettel: Gazsi Istvánné
30 / 588 42 53


VARSÁNY TÓPARK KFT.
2251 Tápiószecső, Liszt F. u. 23.
Adószám: 23423172-2-13
Bszsz.: 11711003-20015556

Melléklet 26 db fotó

Varsány Tópark Kft. 2251 Tápiószecső, Liszt Ferenc u. 23.



Adószám: 23423172-2-13, Községi adószám: Hu 23423172

Bank számlaszám: 11711003 – 20015556

IBAN: HU 04 1171 1003 2001 5556 0000 0000

SWIFT azonosító: OTPVHUB

Cégjegyzékszám: 13-09-168016

- **Parkosítás 10 db fotó**
- **Lakókocsi állások kiépítése 10 db fotó**
- **Játszótér 6 db fotó**









