



**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

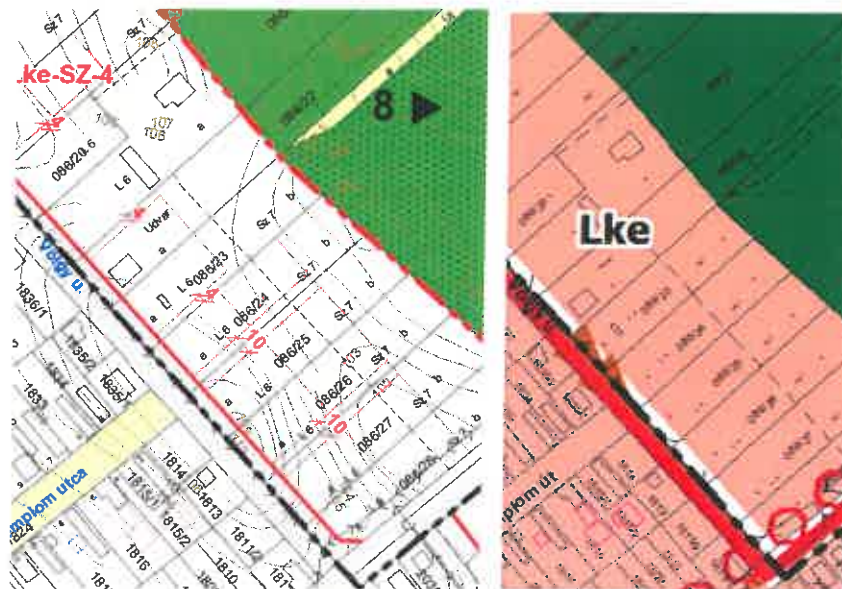
Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Hív. szám: DV/283-1/2021.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására és településrendezési szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú fejlesztési területet Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.) belterületbe kívánja vonni (*1. sz. melléklet*) a Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) alapján. A belterületbe vonást követően a későbbiekben 2 db építési telek, melyeken 1-1 lakóépület 4-4 lakással kerül majd kialakításra.



Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv részlet

A Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Hámán K. utca 28.) elkészítette 536/2020. munkaszámon a külterületi ingatlan belterületbe vonási változási vázrajzát (*2.sz. melléklet*), mely kifejezetten az új belterületi helyrajzi számot tartalmazza.

A belterületbe vonási kérelemhez benyújtásra kerültek a közműszolgáltatók nyilatkozatai (*3. sz. melléklet*), amelyek igazolják, hogy a megfelelő közműellátás biztosítható, a szennyvízelvezetés csak fejlesztéssel oldható meg, továbbá a szükséges szennyvíz kontingens rendelkezésre áll.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földtv.) külön szabályokat állapít meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a Földtv. 9-13. és 15. §-ai rendelkeznek. A Földtv. 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő. A Földtv. 15. § (3) bekezdése szerint belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe. A Földtv. 22. § (3) bekezdése szerint a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az Önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján a Földtv. tehát az ingatlanok belterületbe vonása esetére az Önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselő-testületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzati, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik. A belterületbe vont ingatlanok esetén, a 4 éven belüli tényleges felhasználásra vonatkozó nyilatkozattal az Önkormányzat egyidejűleg kötelezettséget vállal a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, járda, közvilágítás, stb. és egyéb közművek (csatlakozási pontig történő) megvalósítására is, ezek hiányában ugyanis a településszerkezeti tervben meghatározott cél nem tud megvalósulni. Olyan esetekben tehát, ahol a belterületbe vonásra magánkezdeményezésre kerül sor a fent említett megállapodás keretében van mód a kötelezettségek áthárítására.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján „A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.”.

„A szerződés tárgya lehet különösen azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

A Tulajdonosok nyilatkozatot tettek (1. sz. melléklet) a belterületbe vonás során felmerülő költségek vállalásáról és megfizetéséről.

Építési telkek kialakításának feltétele az SZT szerint szükséges közúttrész biztosítása, a szükséges közműhálózat (ivóvíz-, szennyvíz- és elektromos vezetékek) és felszíni vízvezetés tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása.

Szilárd útburkolat a Völgy utcában rendelkezésre áll, a közvilágítást szükség esetén fejleszteni szükséges.

A fentiek alapján a belterületbe vonási eljárás megindításához, illetve Földtv. 15.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerinti 4 éven belüli tényleges felhasználás biztosításához, a későbbiekben építési telkek kialakításához településrendezési szerződés megkötése (4. sz. melléklet) szükséges.

Határozati javaslat:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva

- a) Szűcs Sándorné (2336 Dunavarsány, Béke utca 11.), Kocsis István (2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) és Dobai Sándor (2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.) (a továbbiakban: Tulajdonosok) kérelmére a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Hámán K. utca 28.) által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező 536/2020. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány, 086/23 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárulok;
- b) az a) pont szerinti belterületbe vonási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárási díja, valamint bármely egyéb felmerülő költség a Tulajdonosokat terheli;
- c) támogatom az Önkormányzat és a Tulajdonosok közötti, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés megkötését;
- d) a belterületbe vonáshoz szükséges kérelmet, az a) pont szerinti változási vázrajzot és a c) pont szerinti településrendezési szerződést aláírom.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléletek: 1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Változás vázrajz
3. számú melléklet: Közműnyilatkozatok
4. számú melléklet: Településrendezési szerződés tervezet

Dunavarsány, 2021. április 8.


Gergóné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



2020 NOV 17.
DU/1092-3/2020
Dunavarsányi Város Önkormányzata
Beruházási és Műszaki Osztály útján
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
Kocsisné N. Mónika

tárgy: Kérelem belterületbe vonás iránt

Tisztelt Képviselő-testület!

Szűcs Sándorné (lakcím: 2336 Dunavarsány, Béke utca 11.; anyja neve: Rumi Erzsébet), **Kocsis István** (lakcím: 2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16; anyja neve: Rumi Erzsébet) és **Dobai Sándor** (lakcím: 2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.; anyja neve: Jánszki Piroska) korábban, illetve jelen kérelemhez csatolt meghatalmazás alapján eljáró jogi képviselőjeként az alábbiak szerint fordulok a t. Képviselő-testülethez.

Ügyfeleim, mint a **Dunavarsány külterület 086/23 hrsz** alatt bejegyzett ingatlan tulajdonosai képviseletében 2020. január 28. napján kelt megkeresésemben azzal a kéréssel fordultam az Önkormányzat Beruházási és Műszaki Osztályához, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához igazolni szíveskedjenek, hogy a fenti ingatlan belterületbe vonása és lakóövezetté minősítése nem ellentétes Dunavarsány Város szabályozási tervével és helyi építési szabályaival.

A Beruházási és Műszaki Osztály 2020. február 6. napján kelt és jelen kérelemhez mellékelt tájékoztatása szerint a hatályos építési szabályok szerint a fenti ingatlan – a tájékoztató szerinti megkötésekkel – belterületbe vonható és azon építési telkek kialakíthatóak.

A tájékoztatás szerint a belterületbe vonási kérelemhez mellékelni szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által záradékolt változási vázrajzot, valamint az érintett közműszolgáltatók igazolását arról, hogy a megfelelő közműellátás biztosítható. A záradékolt vázrajz, valamint a közműszolgáltatók igazolásainak másolata a jelen kérelemhez csatolásra került.

Mellékeljük továbbá a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya határozatának másolatát, amelyben a fenti ingatlan tekintetében a végleges más célú hasznosítást engedélyezi.


Fentiekre tekintettel, azzal a kérelemmel fordulok a t. Képviselő-testülethez, hogy a Dunavarsány külterület 086/23 hrsz alatt felvett ingatlan belterületbe vonása iránti eljárást megindítani és lefolytatni szíveskedjenek.

Ügyfeleim képviseletében nyilatkozom, hogy Ügyfeleim készek a fent hivatkozott tájékoztatás szerinti településrendezési szerződést megkötni, az abban és egyéb jogszabályokban foglalt kötelezettségüknek eleget tenni, továbbá a belterületbe vonással kapcsolatos költségeket megfizetni, illetve megtéríteni.

Bármilyen kérdés, kérés vagy észrevétel esetén állok szíves rendelkezésükre! Együttműködésüket megköszönve maradok tisztelettel:

Dunavarsány, 2020. november 8


Dr. Bóna Balázs
ügyvéd

 **DR. BÓNA BALÁZS**
ügyvéd
2336 Dunavarsány, Habitat utca 10-12.
adószám: 537 1-12-33

Dr. Bóna Balázs ügyvéd
2336 Dunavarsány, Habitat utca 10-12.
+36 20/942 0507, info@bonaugyved.hu

Gamzisz Kft.

A munkavégző neve

Dunavarsány

Község, város

Külterület

2-867 /2020

Munkaszám: 536./2020.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

659284 /2020

a 086/23 helyrajzi számú földrészlet belterületbe csatásához

Méretarány: 1:1000

Szelvénytípus: 55-211-213

(4.12)



Címkoordináták		
Psz.	Y	X
4152	649172	216358

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
086/23	a	legelő	6	-	2149	0.45	4152	-	kivett beépítetlen ter	-	-	3635	-	ELMÜ szolg:81 m ²
	b	szántó	7		1486	0.52								
Összesen:					3635	0.97						3635		

A változási vázrajz a termőföld más célú hasznosítást engedélyező jogerős határozattal együtt érvényes

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

2020. 11. 13.

Gácsi László
Solt Antal

Készítette: Szigetcsép 2020. november 13., péntek

Gácsi László
Készítő

Gácsi László
minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 4066/1995

GÁCSI LÁSZLÓ
engedélyezett földmérő
ing.sz.: 4066/1995

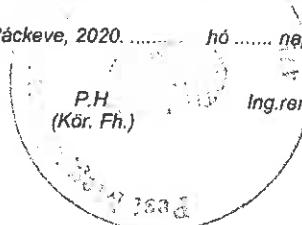
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Ráckeve, 2020. hó nap

záradékoló

P.H.
(Kör. Fh.)

ing.rend.min.sz.:



Szücs Sándorné
Dunavarsány
Béke utca 11.
2336

Budapest, 2020. 05. 06.

Ügyiratszám: 6301700/DSOHCSOMU/174748/2020/H
Ügyintézőnk: Andrasek Gábor
Ügyfélkapcsolat száma: 100037848731

Tárgy: Elvi szolgáltatási nyilatkozat

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Név: **Szücs Sándor**
Felhasználási hely: **2336 Dunavarsány, Hrsz.: 086/23.**
Értesítési cím: **2336 Dunavarsány, Béke utca 11.**

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy amennyiben a megjelölt ingatlan kiszabályozott közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról megközelíthető és a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.

Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.

Tisztelettel,

ELMŰ Hálózati Kft.
Hálózat csatlakozási osztály

TERVEGYEZTETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Kelt: 2020.09.21.

Munka megnevezése: Dunavarsány, Völgy u. 086/23 hrsz. ingatlan gázellátottsága

Egyeztető vállalat: Magyar Gázszolgáltató Kft. Gödöllői Üzeme

Tulajdonos részéről:
Szűcs Attila

Egyeztető részéről:
Bokros Attila
Magáz Kft. 2100 Gödöllő Szabó Pál u. 28.
Tel: 28/545-515 Fax:28/545-516
godollo@magaz.hu

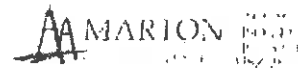
A Magáz Kft. Gödöllői üzem, mint területileg illetékes gázszolgáltató részéről, hozzájárulunk a tárgyi ingatlan belterületbe vonásához.

Az ingatlan gázellátása jelen pillanatban nem biztosított, de az utcában húzódik középnyomású gázelosztó vezeték, melyről a felmerülő gázigény, elviekben biztosítható.

MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT.
2100 Gödöllő, Szabó Pál u. 28.
Tel.: (28) 545-515
Fax: (28) 545-516



**Dél-Pest Megyei Víziközmű
Szolgáltató Zrt.**
2360 Gyál,
Kőrösi út 190.



ÉRKEZETI
2020. SZEPTEMBER 09.

Közműelláthatósági nyilatkozat

Sorszám:.....

Kérelmező tölti ki:

Név	SZUCSI ATILA
Ügyintéző	0630/621 3045
Elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	Szucsipapa@gmail.com
Közműegyeztetés tárgya	8 egység
Közműegyeztetés címe, helyrajzi száma	Dunacsiszék Völgy utca, 086/23

Közműegyeztetés célja:

- tervezés
 építési engedély
 útbontási engedély
 használatbavételi engedély
 bontási engedély
 egyéb: *Utkezelés*

Dátum: 2020. 09. 09

[Signature]
Kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

Ügyfélszolgálati ügyintéző neve: *Szucsik Erzsébet*
Műszaki ügyintéző neve: *1. Horvát László*

DÉL-PEST MEGYEI VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ ZRT.
2360 Gyál, Kőrösi út 190.
Adószám: 23967531-2-13
Banksz.: OTP Gyál 11742300-20015178
34.

A közműegyeztetés tárgyát illetően

1. Vízbekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás:.....

2. Csatornabekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás:.....

csapadékvíz elvezetése megoldható:.....

A megoldott adatok tájékoztató jellegűek! A kezelésünkben lévő közművek közelében földmunkát csak óvatos kézi feltárással lehet végezni! Új 32 mm átmérőjűnél nagyobb ivóvíz vezeték és a 160 mm átmérőjűnél nagyobb szennyvíz vezeték bekötése esetén a jelentkező vízigény után közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, lakossági közműbekötés esetén a helyi Önkormányzat, közületi közműbekötés esetén a DPMV Zrt. részére. Jelen nyilatkozat a kiadástól számított 2 évig érvényes.

..... Ft közmű egyeztetési díj kifizetve.

Megjegyzés/Átadott dokumentumok jegyzéke:

Dátum:

DPMV Zrt.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

Közműelláthatósági nyilatkozat

Sorszám:.....

Kérelmező tölti ki:

Név	SZÜCS SÁNDORNÉ ÉS KOCSIS ISTVÁN
Ügyintéző	SZÜCS ATTILA
Elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	
Közműegyeztetés tárgya	LAKÁSOS
Közműegyeztetés címe, helyrajzi száma	2336 DUNAVARSÁNY VÖLGY U. 086/23

Közműegyeztetés célja:

- tervezés
 építési engedély
 útbontási engedély
 használatbavételi engedély
 bontási engedély
 egyéb:.....

Dátum: 2020.02.14.

Kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

Ügyfélszolgálati ügyintéző neve:

Műszaki ügyintéző neve: 1.

2. SZIFJÁRTO BENCE

A közműegyeztetés tárgyát illetően

1. Vízbekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás:.....

2. Csatornabekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás: Gáz fejlesztéssel biztosított

csapadékvíz elvezetése megoldható:.....

A megadott adatok tájékoztató jellegűek! A kezelésünkben lévő közművek közelében földmunkát csak óvatos kézi feltárással lehet végezni! Új 32 mm átmérőjűnél nagyobb ivóvíz vezeték és a 160 mm átmérőjűnél nagyobb szennyvíz vezeték bekötése esetén a jelentkező vízigény után közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, lakossági közműbekötés esetén a helyi Önkormányzat, közületi közműbekötés esetén a DPMV Zrt. részére. Jelen nyilatkozat a kiadástól számított 2 évig érvényes.

..... Ft közmű egyeztetési díj kifizetve.

Megjegyzés/Átadott dokumentumok jegyzéke:

Dátum: 2020.02.14.

DPMV Zrt.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>



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

Szűcs Sándorné

címe: 2336 Dunavarsány, Béke utca 11.

születési neve: Kocsis Erzsébet

an: Rumi Erzsébet

szül idő, hely: Szabadvarsány, 1948. augusztus 29.

adóazonosító: 8298250117

személyi szám: 2-480829-5728

Kocsis István

címe: 2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.

születési neve: Kocsis István

an: Rumi Erzsébet

szül idő, hely: Dunavarsány, 1949. szeptember 19.

adóazonosító: 8302111163

személyi szám: 1-490919-2271

és

Dobai Sándor

címe: 2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.

születési neve: Dobai Sándor

an: Jánszki Piroska

szül idő, hely: Szentés, 1966. december 14.

adóazonosító: 8365063786

személyi szám: 1-661214-4979

mint kötelezettségvállaló fejlesztők, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a/2021. (.....) számú határozatával

.....
.....
.....
.....

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

.....
Szűcs Sándorné *Kocsis István* *Dobai Sándor*
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021. április....:

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlanak:

Ingtatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
086/23	Szűcs Sándorné (címe: 2336 Dunavarsány, Béke utca 11.) Kocsis István (címe: 2336 Dunavarsány, Szabadság utca 16.) Dobai Sándor (címe: 2336 Dunavarsány, Csenkesz utca 3.)	3635 m ²	legelő, szántó

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

A szerződés célja

3. A 086/23 hrsz-ú fejlesztési területet a Cél megvalósítója belterületbe kívánja vonni a Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) alapján. A belterületbe vonást követően a későbbiekben 2 db építési telek kerül majd kialakításra.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat – 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

5. A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.
6. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal, hogy a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlant HÉSZ és SZT szerinti Lke-SZ-4 kertvárosias lakóövezetben létesíthető építési telkek kialakítása, lakóépületek létesítése céljára (településrendezési cél) 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni, mely településrendezési cél megvalósításának feltétele:
- szükségesen, de nem elégségesen saját költségén az ingatlan belterületbe vonása, továbbá
 - saját költségén az építési telek kialakításához az SZT szerint szükséges közúttrész -mely a Völgy utca 20 méterre történő szélesítését szolgálja- biztosítása, az önkormányzat részére térítésmentesen történő átadással,
 - az építési telek kialakításához szükséges közműhálózat (ivóvíz-, szennyvíz- és elektromos vezetékek) tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása az SZT szerint és mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően;
 - saját költségén az építési telek kialakításához szükséges felszíni vízelvezetés tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése;

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

.....
Szűcs Sándorné **Kocsis István** **Dobai Sándor**
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

e) közvilágítási hálózat bővítése szükségszerűen, a meglévő közvilágítási hálózatba történő bekapcsolással.

7. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy amennyiben a 6. pont b)-e) alpontban vállalt kötelezettségek megvalósításához önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevétele is szükséges, úgy arra a Cél megvalósítójának kizárólag az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása alapján van lehetősége.
8. Önkormányzati ingatlant érintő építési tevékenység/építés esetén az önkormányzati ingatlanokon megvalósult közműveket (ivóvíz és szennyvíz tekintetében) a Cél megvalósítója köteles külön megállapodásban térítésmentesen az üzembe helyezési engedélyek véglegessé válását követően az Önkormányzat tulajdonába adni teljeskörű műszaki dokumentációval együtt.
9. A 6. pont a)-e) alpontjai szerint vállalt kötelezettségek Cél megvalósítója általi átvállalása a 6. pont szerinti cél megvalósításának előfeltételei, és a jelen szerződésben kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.
10. Felek rögzítik, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (1) bekezdése szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő.
11. Felek a jelen szerződést az 1.-10. pontokra figyelemmel az ingatlan belterületbe vonása, a kialakuló építési telkek közművesítése, lakóépületek létesítése érdekében kötik.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

12. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, amely a Cél megvalósítója által 2020. november 17-én benyújtott kérelem, valamint a 2021. január 7-én meghatározottak szerint a következő:
 - 12.1. telekalakítással a fejlesztési terület megosztásra kerül, így kialakul **2 db telek**.
 - 12.2. prognosztizált max. építhető és kialakítható lakás száma építési telkenként: 4 db.
 - 12.3. a lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyek a beépítésre szánt ingatlanokon belül kerülnek kialakításra
13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési szerződés aláírásától számított 30 napon belül megindítja a belterületbe vonási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, valamint a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
14. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.

Egyéb megállapodások

15. Cél megvalósítója az ingatlan belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek/díjak, valamint földvédelmi járulék) viseli.
16. Cél megvalósítója vállalja, hogy a felmerülő hatósági díjakat a kérelem benyújtásakor vagy legkésőbb a Földhivatal hiánypótlására határidőben megfizeti az Önkormányzat helyett, vállalja továbbá, hogy a megállapított földvédelmi járulékot a Földhivatal határozata szerint az Önkormányzat helyett határidőben megfizeti. A járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.

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

.....
Szűcs Sándorné *Kocsis István* *Dobai Sándor*
Cél megvalósítója/Fejlesztő

17. Cél megvalósítója jogosult az eljárási díj, valamint a várható földvédelmi járulék összegét az Önkormányzat OTP Bank Zrt-nél vezetett 11742180-15393197 számú számlájára előzetesen átutalni (a közlemény rovatban a jelen szerződés ügyiratszámát meghivatkozva), mely esetben – amennyiben a rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet biztosít – az Önkormányzat az átutalt összeg terhére teljesíti a belterületbe vonással összefüggésben felmerült hatósági díj valamint a földvédelmi járulék megfizetését.

Amennyiben a Cél megvalósítója által előzetesen rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet nem biztosít, úgy a Cél megvalósítója köteles a hiányzó összeget olyan időben átutalni az Önkormányzat számlájára, hogy a befizetés az előírt határidőben teljesíthető legyen.

18. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a hatósági díjak vagy a megállapított földvédelmi járulék meg nem fizetése, vagy határidőben történő meg nem fizetése esetén az Önkormányzat mindenféle kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nélkül jogosult a kérelemtől elállni, vagy az engedélyezett belterületbe vonás esetén a fekvéshatár-változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló kérelem benyújtását megtagadni, a már benyújtott kérelmet visszavonni.
19. Cél megvalósítója a belterületbe vonás iránti kérelem esetleges elutasítása esetén sem jogosult az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére.
20. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a 086/23 hrsz-ú ingatlanból telekalakítási eljárás során, a hatályos SZT szerint kialakuló útrészt térítésmentesen átadja az Önkormányzat tulajdonába a telekalakítási eljárással egyidőben. A Cél megvalósítója vállalja, hogy az útrész kialakításhoz és az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést előzetesen elfogadásra és Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja.
21. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Dr. Bóna Balázs ügyvéd (2336 Dunavarsány, Habitat utca 10-12., +36-20-9420507).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
22. 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 teljeskörűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akarataikat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.

23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 086/23 hrsz-ú ingatlan 1/1

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

.....
Szűcs Sándorné *Kocsis István* *Dobai Sándor*
Cél megvalósítója/Fejlesztő

tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Cél megvalósítója 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.

24. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület művelési ágának átsorolására sor kerül. 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.
25. 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.
26. 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 a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
27. 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 tértivevényel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem veszi át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
28. 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.
29. 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 átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
30. A Cél megvalósítója 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.
31. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
32. 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.

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

.....
Szűcs Sándorné *Kocsis István* *Dobai Sándor*
Cél megvalósítója/Fejlesztő

33. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
34. 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.
35. 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 értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna.
36. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2021. április..... napján hozott/2021. (.....) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2021.

Dunavarsány, 2021.

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

.....
Szűcs Sándorné **Kocsis István** **Dobai Sándor**
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

.....
Szűcs Sándorné **Kocsis István** **Dobai Sándor**
Cél megvalósítója/Fejlesztő