



**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

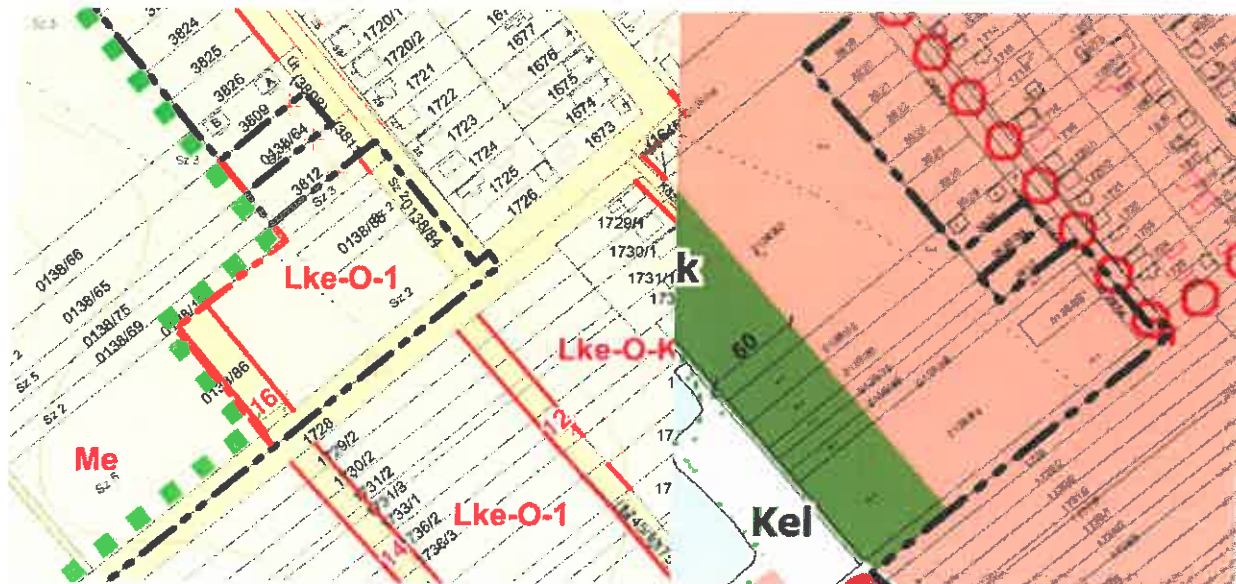
Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Hiv. szám: DV/5781-2/2021.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány, 0138/64 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására és településrendezési szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsány 0138/64 hrsz-ú fejlesztési területet Wágner Ádám (2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10.) belterületbe kívánja vonni (1. sz. melléklet) a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) alapján. A belterületbe vonást követően a későbbiekben 1 db építési telek, melyen 1 lakóépület a jelenlegi közmű kapacitásokat figyelembe véve a HÉSZ 46. § (4) bekezdése alapján 1 lakóegységgel, a szennyvízhálózat fejlesztése esetén 2 lakással kerülhet majd kialakításra.



Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv részlet

A Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Hámán K. utca 28.) elkészítette 197/2021. 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, kivéve a szennyvízelvezetés, mely jelenleg a vákuumrendszer túlterheltsége miatt nem biztosítható.

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 ingatlan belterületbe vonása esetére az Önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselő-testületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlan rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem Önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik. A belterületbe vont ingatlan esetén, a 4 éven belüli tényleges felhasználásra vonatkozó nyilatkozattal az Önkormányzat egyidejűleg kötelezettséget vállal a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, 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.”

Építési telkek kialakításának feltétele a szükséges közműhálózat (ivóvíz-, szennyvíz- és elektromos vezetékek) és felszíni vízelvezetés tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása. Szilárd útburkolat és közvilágítás a Nagyvarsányi utca ezen szakaszán rendelkezésre áll.

A fentiek alapján a belterületbe vonási eljárás megindításához, illetve Földtv. 15.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerinti 4 éven belüli tényleges felhasználás biztosításához, a későbbiekben építési telek kialakításához településrendezési szerződés (4. sz. melléklet) megkötése 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) Wágner Ádám (2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10.) (a továbbiakban: Tulajdonos) kérelmére a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Hámán K. utca 28.) által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező, 197/2021. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány, 0138/64 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárulok, amelynek alapfeltétele a b) pont szerinti településrendezési szerződés aláírása;
- b) támogatom az Önkormányzat és a Tulajdonos közötti, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés megkötését;
- c) az a) pont szerinti belterületbe vonási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárási díja, valamint bármely egyéb felmerülő költség a Tulajdonost terheli;
- d) a belterületbe vonáshoz szükséges kérelmet, az a) pont szerinti változási vázrajzot és a b) pont szerinti településrendezési szerződést aláírom, valamint a további szükséges intézkedéseket megteszem.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Mellékletek: - 1. sz.: Kérelem
2. sz.: Változási vázrajz
3. sz.: Közműnyilatkozatok
4. sz.: Településrendezési szerződés tervezet

Dunavarsány, 2021. június 10.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

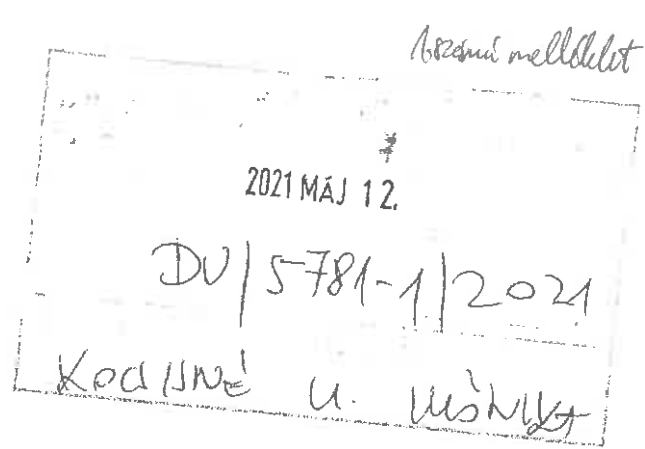
Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Dunavarsány, Polgármesteri Hivatal

Gergőné Varga Tünde Polgármester részére



Tárgy: Belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Képviselő Testület!

Wágner Ádám, 2336. Dunavarsány Petőfi lakótelep 10. szám alatti lakos, kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a saját tulajdonomban lévő **0138/64 HRSZ-ú** ingatlan belterületbe vonása, építési teleknek ügyében eljárni szíveskedjenek.

betakarítás * jó Wágner Ádám

A telekre kettő ház építése van tervbe véve.

Dunavarsány, 2021. 05. 12.

Tisztelettel:

Wágner Ádám
Wágner Ádám

Tel.szám: 06 30 90404247

Gamzisz Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 197./2021.

Dunavarsány

Külterület

2. számú melléklet

Község, város

2-1091/2021

659773/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0138/64 helyrajzi számú földrészletek belterületbe csatolása

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám 55-211-213

(4.12)



| Címkoordináták | | |
|----------------|--------|--------|
| Hrsz. | Y | X |
| 3810 | 650927 | 214809 |

| 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 |
| 0138/64 | - | szántó | 3 | - | 966 | 2.27 | 3810 | - | Kivett beépítetlen ter. | - | - | 966 | - | |
| Összesen: | | | | - | 966 | 2.27 | | | | | - | 966 | | |

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Árnyékos terület
 és beépítetlen terület
 megjelölése.

2021. 05. 06.

Gácsi László
 Készítő

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Szigetcsép 2021. május 4., kedd

Gácsi László

Készítő

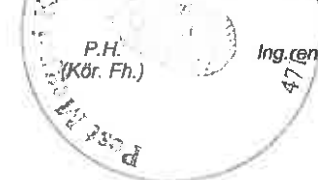
Gácsi László

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 4066/1995

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

Ráckeve, 2021. hó nap



P.H. (Kör. Fh.)
 Ing.rend.min.sz.: 4066/1995

Záradékoltó

Ing.rend.min.sz.:



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



ISO 9001
ISO 14001
ISO 50001
MSZ 28001

VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÓ ELŐZETES NYILATKOZATA

(Víziközmű-szolgáltatásra benyújtott Előzetes igénybejelentő kérelemre)

Bejövő iktatószám: BENB/2021/1310

Kimenő iktatószám: KENK/2021/0790

A 6. pontban igényelt 2336 Dunavarsány Nagyvarsányi út 0138/6 HRSZ. alatti ingatlan **1 lakóingatlanra** víziközmű-szolgáltatást/szolgáltatásokat az igénybejelentő részére:

AZ IGÉNYELT IVÓVÍZ SZOLGÁLTATÁSOKAT:

Biztosítjuk Részben biztosítjuk Elutasítjuk

AZ IGÉNYELT SZENNYVÍZELVEZETÉS SZOLGÁLTATÁSOKAT:

Biztosítjuk Részben biztosítjuk Elutasítjuk

A IGÉNYELT SZOLGÁLTATÁS(OK) 6. PONT SZERINTI MEGNEVEZÉSE, MENNYISÉGE:

| Megnevezése | Mennyisége (m ³ /nap) | Biztosítható | Részben Biztosítható | Nem Biztosítható |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ivóvíz-szolgáltatás főmérőn mérve. | 0.5 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Szennyvíz-elvezetési és tisztítási szolgáltatás ivóvíz főmérőn mérő alapján | 0.5 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

AZ ELUTASÍTÁS, FELTÉTEL SZABÁS INDOKAI:

- A törzshálózat műszakilag nem elérhető
- Elégtelen a kapacitás
- A felhasználási helyen lejárt határidejű vagy vitatott számlatartozást tartunk nyilván,
Összege: Ft.
- Ingatlantulajdonos hozzájárulása: Nincs Nem megfelelő
- Egyéb körülmény

Kiegészítő információk, műszaki feltételek:

Az ivóvíz szolgáltatás 0,5 m³/nap erejéig biztosítható.
A vákuumrendszer túlterheltsége miatt jelenleg nem biztosítható.

Az igényelt szolgáltatáshoz tervdokumentációt az 58/2013. (II. 27.) és 324/2013. (VIII. 29.) Kormányrendeletnek megfelelő tartalommal benyújtani szükséges:

Igen Nem

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

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

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



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



ISO 9001
ISO 14001
ISO 50001
MSZ 28001

VÍZIKÖZMŰ FEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁST¹:

Fizetni kell²

Nem kell fizetni

AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE UTÓLAGOS CSATLAKOZÁSI DÍJAT:

Fizetni kell²

Önkormányzati
tájékoztatás szükséges²

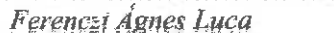
A kérelemben megjelölt és jóváhagyott mennyiség feletti felhasználás esetén a DPMV Zrt. felelősséget nem vállal!

Jelen dokumentum igénybejelentésnek nem minősül, szolgáltatás biztosítására nem kötelezi a szolgáltatót. A tájékoztatás a kiállítástól számítva 90 napig érvényes.

Kelt.: Taksony, 2021. Április 29.


Dombi János
Szolgáltatási főmérnök

DÉL-PEST MEGYEI VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ ZRT.
2360 Gyál, Kőrösi út 190.
Adószám: 23967531-2-13
Bankk.: OTP Gyál 11748888-20018178
36


Ferenczi Ágnes Luca
Hálózat ellenőrzési mérnök

¹ A mindenkori hatályos Üzletszabályzat szerinti díjszabásnak megfelelően!

² Abban az esetben, ha a kérelem tárgya biztosítható részben, vagy egészében.

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

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

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

Wágner Ádám
Dunavarsány
Petőfi lakótelep 10.
2336

Budapest, 2021.05.05
Ügyiratszám: 6301700/DSOHC/SOMU/250658/2021/H
Ügyintézőnk: Andrasek Gábor
Ügyféli kapcsolat száma: 100045083811

Tárgy: Elvi szolgáltatási nyilatkozat

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Név: Wágner Ádám

Felhasználási hely: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út, Hsz.: 0138/64.

Értesítési cím: 2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10.

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 ELMŰ Hálózati Kft. 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,

ELMU Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74

ELMŰ Hálózati Kft.
Hálózatcsatlakozási osztály

Tájékoztatjuk, hogy a járványhelyzet miatt **állandó és fiókirodáink nyitva tartása is változhat**. A pontos nyitvatartási időket megtalálja honlapunkon: <https://elmuhalozat.hu/ugyintezes/ugyfelszolgalat/ugyfelszolgalati-irodak> és a <https://emaszhalozat.hu/ugyintezes/ugyfelszolgalat/ugyfelszolgalati-irodak> honlapokon.

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

Wágner Ádám

címe: 2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10.

születési neve: Wágner Ádám

an: Wágner Mária

szül idő, hely: Budapest, 1954.12.18.

adóazonosító: 832127455

személyi szám: 1-541218-2480

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

.....

.....

.....

.....

.....

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a belterületbe vonással érintett Dunavarsány, 0138/64 hrsz-ú ingatlanok:

| Ingatlan (hrsz) | Tulajdonos | Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²) | Művelési ág |
|-----------------|--|--|-------------|
| 0138/64 | Wágner Ádám (2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10.) | 966 m ² | 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 0138/64 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.

.....

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

.....

Wágner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021.

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, 0138/64 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ és SZT szerinti Lke-O-1 jelű kertvárosias lakóövezetben létesíthető építési telek kialakítása, lakóépület létesítése céljára (településrendezési cél) 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni, mely településrendezési cél megvalósításának feltétele:
- a) szükséges, de nem elégségesen saját költségén az ingatlan belterületbe vonása, továbbá
 - b) az építési telek kialakításához szükséges közműhálózat (ivóvíz-, szennyvíz- és elektromos vezetékek) tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges és lehetséges fejlesztésének megvalósítása az SZT szerint és mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően;
 - c) saját költségén az építési telek kialakításához szükséges felszíni vízelvezetés tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése;
 - d) közvilágítási hálózat bővítése szükségszerűen, a meglévő közvilágítási hálózatba történő bekapcsolással.
- Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy amennyiben a 6. pont b)-d) alpontban vállalt kötelezettségek megvalósításához önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevétele is szükséges, úgy arra a Cél megvalósítójának kizárólag az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása alapján van lehetősége.
7. 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.
8. A 6. pont a)-d) 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.
9. 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.
10. Felek a jelen szerződést az 1.-10. pontokra figyelemmel az ingatlan belterületbe vonása, a kialakuló építési telek közművesítése, lakóépület létesítése érdekében kötik.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

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

.....
Wágner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

11. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, amely a Cél megvalósítója által 2021. május 12-én benyújtott kérelem szerint a következő:

12.1. a fejlesztési terület nem kerül megosztásra, marad **1 db telek**.

12.2. prognosztizált max. építhető és kialakítható lakás száma az építési telken: **2 db**.

12.3. a lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló hely a beépítésre szánt ingatlanon belül kerül kialakításra

12.4. szükség esetén a meglévő közműhálózatok (ivóvíz, szennyvíz és elektromos áram) fejlesztésének megvalósítása az SZT szerint és mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően

A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a belterületbe vonást követően a későbbiekben 1 db építési telek, melyen 1 lakóépület a jelenlegi közmű kapacitásokat figyelembe véve a HÉSZ 46. § (4) bekezdése alapján 1 lakóegységgel, a szennyvízhálózat fejlesztése esetén 2 lakással kerülhet majd 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.

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.

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

.....
Wágner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

20. 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: Wágner Ádám (2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 10., +36-30-940-4247).

b) 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 teljeskörűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratakat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlanl 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., **KASZ:36071119**), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 0138/64 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.**

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **a fenti szerződés megkötésének a ténye, illetve a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése a belterületbe vonásra kerülő 0138/64 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított hrsz-ú fejlesztési területre minden további megkérdésük nélkül átjegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.**

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 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.

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.

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

.....
Wágner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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 a 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 tértivevénnyel 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 Ingatlan mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlan, vagy annak 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 Ingatlan tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
29. 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.
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 2021. június 10. napján hozott/2021. (.....) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

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

.....
Wagner Ádám
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dunavarsány, 2021.

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

.....
Wagner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021.

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

.....
Wagner Ádám
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2021.