



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., polgarmester@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 13-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/4888-4/2026.

Tárgy: Javaslat településrendezési szerződés megszűnésére,
közérdekű felajánlás elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 84/2020. (VII. 14.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a Frisch Tünde, Beck Józsefné, Szalai János, Gergő Ferencné, Veres Józsefné, Grimm Istvánné, Winklerné Major Katalin, Grimm András, Grimm Lénárd, Proksa Péter, Szabó László, Bodzsár Józsefné, Fülöp Etelka, Szabó József (a továbbiakban: Fejlesztők) kezdeményezését a Dunavarsány 834-841, 842/3, 843/3 és 844/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A képviselő-testületi határozatnak megfelelően Dunavarsány Város Önkormányzata 2020. november 9-én településrendezési szerződést (a továbbiakban: Településrendezési Szerződés) (1. számú melléklet) kötött a Fejlesztőkkel. A Településrendezési Szerződés 9. pontja alapján „Az I. ütemben 2020. december 31-ig lezárul a telekalakítási folyamat. A II. ütemben 2023. december 31-ig befejeződik az áramellátás kiépítése. A III. ütemben 2024. december 31-ig befejeződik az ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése. A IV. ütemben 2025. december 31-ig befejeződik a közvilágítás, csapadékvíz elvezetés, tűzvíz hálózat kiépítése és az útpálya stabilizációja. Az V. ütemben 2030. december 31-ig befejeződik az egyoldali fasor telepítése.”



Szabályozási terv részletek



A Településrendezési Szerződésben rögzített ütemezésnek megfelelően a Fejlesztők a vállalt kötelezettségeiket teljesítették. Az I. ütemben rögzített telekalakítási eljárások sikeresen lezárultak, az érintett ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerültek.

Ezt követően a szerződés 24. a) és 24. b) pontjai alapján a II. és III. ütemben meghatározott fejlesztések (áramellátás, valamint az ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése) igazolt teljesítésére tekintettel az Önkormányzat a 2023. és 2024. évben intézkedett a meghatározott ingatlanok településrendezési kötelezettségének töröltetéséről az ingatlan-nyilvántartásból.

A folyamat során az érintett területek egy részét a korábbi tulajdonostól a WJSZB Ingatlanfejlesztő Kft. vásárolta meg, amely a tulajdonszerzéssel egyidejűleg új Fejlesztőként lépett be a Településrendezési Szerződésbe, átvállalva és magára nézve kötelezőnek elismerve az abból eredő még fennálló kötelezettségeket.

Mára a Fejlesztők a Településrendezési Szerződés 24. c) és 24. d) pontjaiban rögzített feltételeket és fejlesztéseket is teljesítették, így a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezetés, a tűzvíz-hálózat kiépítése, az útpálya stabilizációja, valamint a tervezett egyoldali fasor telepítése is maradéktalanul megvalósult. A 834/13 hrsz-ú út stabilizációjának műszaki átadás-átvételi eljárására 2026. június 18. napján került sor. A Cél megvalósítója a megvalósulási dokumentációt az Önkormányzat részére átadta.

A Településrendezési szerződés 25. pontjában foglaltak alapján az útstabilizáció műszaki átadás-átvételét követően a Képviselő-testület döntése szükséges a Településrendezési Szerződés megszűnéséről.

A Dunavarsány belterület 833/15 és 833/26 helyrajzi számú, „kivett út” és „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű Katonarét utca Dunavarsány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi. Ezen közutak a fentebb hivatkozott Településrendezési Szerződésben megjelölt fejlesztési ingatlanként nem szerepelt, de tekintettel arra, hogy a Katonarét utca része, így a Fejlesztő vállalta annak útstabilizálását, ültetett fákat. A Fejlesztők saját költségen, önálló beszerzésben és kivitelezésben végrehajtott útstabilizáció, árok kialakítás és fásítás értéke az értékbontási melléklet (2. számú melléklet) alapján bruttó 5.841.810 Ft és 3.195.447 Ft, azaz mindösszesen 9.037.257 Ft. Mivel a beruházás önkormányzati tulajdonú közutat érint és közvetlenül a helyi közlekedési hálózatot fejleszti, a Fejlesztők által saját erőből kialakított út ingyenes közérdekű felajánlásnak minősül, amely az Önkormányzatnál vagyongyarapodást eredményezett.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a WJSZB Ingatlanfejlesztő Kft. (2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.) által a 2020. november 9. napján Településrendezési Szerződésben foglalt Dunavarsány 834/13 helyrajzi számú út stabilizációját, árok kialakítását, fásítását és közvilágítás kiépítését a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti bruttó 10.215.982 forint bekerülési értékben elfogadja;
- b) az a) pont szerinti Településrendezési Szerződést megszünteti;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti Településrendezési Szerződés megszüntetésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a WJSZB Ingatlanfejlesztő Kft. (2336 Dunavarsány, Gömör Ferenc utca 19.), mint Fejlesztő által saját költségen és saját megvalósításban megépített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti, összesen bruttó 9.037.257 Ft értékű útstabilizációt, árok kialakítást és fásítást, mint ingyenes közérdekű felajánlást az Önkormányzat javára elfogadja és önkormányzati vagyonba átveszi;
- b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közérdekű felajánlás elfogadásáról tájékoztassa a Fejlesztőt.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Mellékletek: 1. számú melléklet: Településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Értékbontási melléklet

Dunavarsány, 2026. október 7.

Keresztesi Balázs
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

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

másrészről

Frisch Tünde
an: Jurászik Irén
szül. idő,hely: 1967.09.12., Budapest
címe: 1106 Budapest, Nagycsöcs utca 12.
adószám: 8367780353
személyi szám: 2-670912-6130,

Szalai János
an: Grimm Teréz
szül. idő,hely: 1965.04.30., Budapest, XX.
címe: 2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.
adószám: 8359132577
személyi szám: 1-650430-6318,

Veres Józsefné
an: Wágner Katalin
szül. idő,hely: 1949.10.12., Taksony
címe: 2335 Taksony, Szent Anna utca 14.
adószám: 8302343978
személyi szám: 2-491012-6824,

Beck Józsefné
an: Schiwampl Anna
szül. idő,hely: 1941.05.21., Bugyi
címe: 2335 Taksony, Dózsa György út 63.
adószám: 8271682458
személyi szám: 2-410521-0236,

Gergő Ferencné
an: Wágner Katalin
szül. idő,hely: 1953.01.11.
címe: 2335 Taksony, Széchenyi István út 1.
adószám: 8314211559
személyi szám: 2-530111-0552,

Grimm Istvánné
an: Kindlinger Klára
szül. idő,hely: 1936.07.25., Taksony
címe: 2335 Taksony, Szent István tér 9.
adószám: 8254073228,

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

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülep Erika
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1. 8 Bp., Kőbölkit u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

2021 JAN 05.

2021 01.05

Winklerné Major Katalin

an: Fodor Katalin
szül. idő,hely: 1959.10.02., Szabadszállás
címe: 2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.
adószám: 8338761389
személyi szám: 2-591002-1055,

Grimm Lénárd

an: Szabó Klára
szül. idő,hely: 1990.07.06., Gyöngyös
címe: 1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.
adószám: 8451113419
személyi szám: 1-900706-6478,

Szabó László

an: Sólyom Györgyi Ibolya
szül. idő,hely: 1971.10.13. Cegléd
címe: 2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.
adószám: 8382702805
személyi szám: 1-711013-3722,

Fülöp Etelka

an: Bodzsár Etelka
szül. idő,hely: 1979.07.14., Budapest
címe: 2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.
adószám: 8411011887
személyi szám: 27907145519,

Grimm András

an: Szabó Klára
szül. idő,hely: 1988.04.30., Gyöngyös
címe: 2335 Taksony, Szent István tér 9.
adószám: 8443142855
személyi szám: 1-880430-1289,

Proksa Péter

an: Agárdi Erzsébet
szül. idő,hely: 1977.01.25., Budapest
címe: 2336 Dunavarsány, Kolozsvári utca 35.
adószám: 8402010490
személyi szám: 17701250136,

Bodzsár Józsefné

an: Gayerhosz Rozália
szül. idő,hely: 1935.03.01., Taksony
címe: 2337 Délegyháza, Kék tó sétány 101.
adószám: 8248953459
személyi szám: 2-350301-3424,

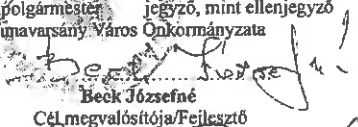
Szabó József

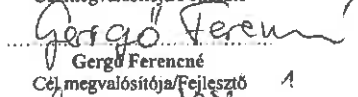
an: Kuti Teréz
szül. idő,hely: 1940.08.26., Felsőmocsolád
címe: 2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.
adószám: 8269002755
személyi szám: 14008261932,

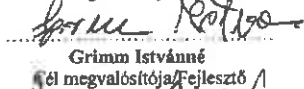
mint kötelezettségvállaló fejlesztők, a továbbiakban: **Cél megvalósítója,**

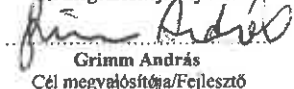
felek együttesen említve: **Felek,** kötöttek, az alábbi feltételekkel:


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

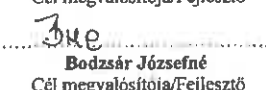

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

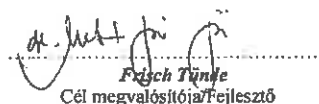

Gergő Ferenc
Cél megvalósítója/Fejlesztő

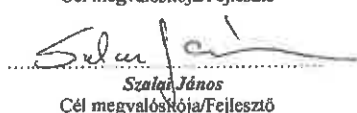

Grimm István
Cél megvalósítója/Fejlesztő

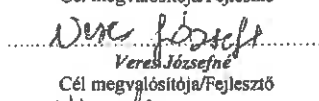

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

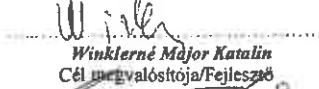

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

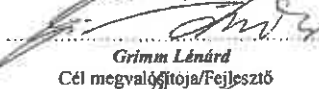

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

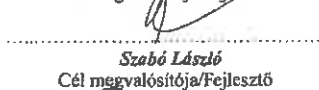

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

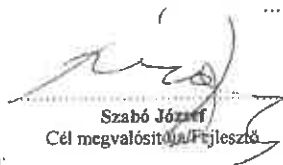

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
118 Bp., Kőbörkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

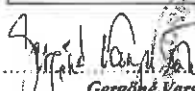
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

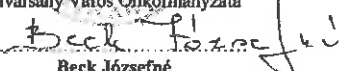
Előzmények

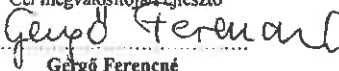
1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2020. (VII. 14.) számú határozatával döntött, hogy
 - a) támogatja Frisch Tünde (1106 Budapest, Nagycsöcs utca 12.), Beck Józsefné (2335 Taksony, Dózsa György út 63.), Szalai János (2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.), Gergő Ferencné (2335 Taksony, Széchenyi István út 1.), Veres Józsefné (2335 Taksony, Szent Anna utca 14.), Grimm Istvánné (2335 Taksony, Szent István tér 9.), Winklerné Major Katalin (2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.), Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.), Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.), Proksa Péter (2336 Dunavarsány, Kolozsvári utca 35.), Szabó László (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.), Bodzsár Józsefné (2337 Délegyháza, Kék tó sétány 101.), Fülöp Etelka (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.), Szabó József (2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.) fejlesztők által benyújtott kezdeményezést a kialakuló 834/13 hrsz-ú közút kialakítására.
 - b) tájékoztatja Fejlesztőket, hogy a támogatás feltétele, hogy az érdekelt Fejlesztők az Önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a közút fejlesztésének járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit (közút kialakítása a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) Ök. rendelet 4. függeléké szerinti mintakeresztszelvénynek megfelelő zöldfelület, közműhálózat, stb. kiépítésével) a fejlesztési ütemterv szerint vállalja.
 - c) tájékoztatja a Fejlesztőket, hogy a b) pont szerinti településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerül.
 - d) felhatalmazza a Polgármestert a b) és c) pont szerinti településrendezési szerződés (5. sz. melléklet) aláírására a jelen határozat meghozatalától számított 30 napon belül.
 - e) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Fejlesztőket.

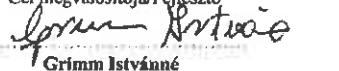
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú ingatlanoknak:

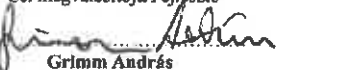
Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
834	Frisch Tünde (1106 Budapest, Nagycsöcs utca 12.)	2126 m ²	kivett beépítetlen terület
835	Beck Józsefné (2335 Taksony, Dózsa György út 63.),	2126 m ²	kivett beépítetlen terület

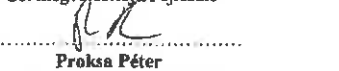

Gergő Varga Tünde dr. Szűgyi Ákos
polgármester jegyző/pótló ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

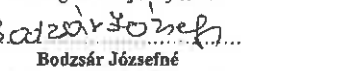

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

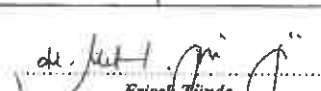

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

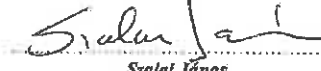

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

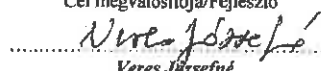

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

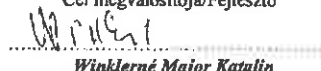

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

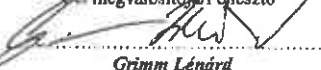

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

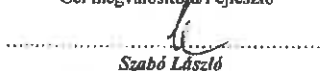

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

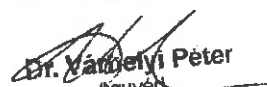

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Dr. Vághy Péter
ügyvéd
1. 8 Bp., Kőbölkit u. 8
Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

	Szalai János (2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.)		
836	Gergő Ferencné (2335 Taksony, Széchenyi István út 1.) Veres Józsefné (2335 Taksony, Szent Anna utca 14.) Grimm Istvánné (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Winklerné Major Katalin (2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.) Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.)	2126 m ²	kivett beépítetlen terület
837	Grimm Istvánné (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Winklerné Major Katalin (2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.) Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.)	2352 m ²	kivett beépítetlen terület
838	Grimm Istvánné (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Winklerné Major Katalin (2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.) Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.)	2356 m ²	kivett beépítetlen terület

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

Beck Józsefné
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferenc
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Prokcsa Péter
Prokcsa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

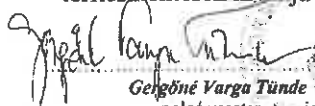
Fülöp Etelka
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

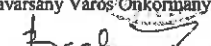
Dr. Várnai Péter
Dr. Várnai Péter
Ügyvéd
108 Bp., Köbörkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

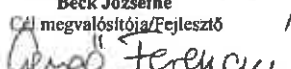
839	Virág Benedek utca 38.) Grimm Istvánné (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Szalai János (2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.) Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.)	1097 m ²	kivett beépítetlen terület
840	Proksa Péter (2336 Dunavarsány, Kolozsvári utca 35.)	1841 m ²	kivett beépítetlen terület
841	Szabó László (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.)	1841 m ²	kivett beépítetlen terület
842/3	Szabó László (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.)	2728 m ²	kivett beépítetlen terület
843/3	Bodzsár Józsefné (2337 Délegyháza, Kék tó sétány 101.) Fülöp Etelka (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.)	2807 m ²	kivett beépítetlen terület
844/3	Szabó József (2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.)	2741 m ²	kivett beépítetlen terület

A szerződés célja

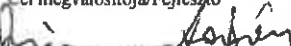
3. A 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú fejlesztési területeken, a Cél megvalósítója a területek megosztásával 25 db beépítésre szánt ingatlant kíván kialakítani, oly módon, hogy az építési területek egy részének megközelítése, a kialakuló 834/13 hrsz-ú úton valósuljon meg.
Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) Ök. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. függeléké szerint kialakuló 834/13 hrsz-ú kivett helyi közut -annak telekalakítást követően- a Cél megvalósítója térítésmentesen kívánja átadni az Önkormányzat részére.

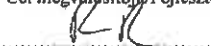

Gelgóné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

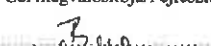

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

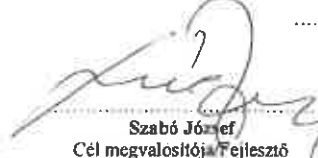

György Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

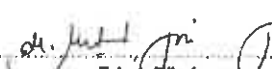

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

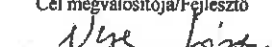

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

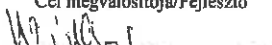

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
1. 8 Bp., Kőbalkút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033 5

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott 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

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület megegyezik a Dunavarsány, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú ingatlanokkal és az azokból kialakuló 834/13 hrsz-ú ingatlanlall.
7. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget vesznek célként alapul, mely a HÉSZ, a Cél megvalósítója által 2020. április 23-án benyújtott fejlesztési ütemezése és dr. Bognárné Nagy Ilona (2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.) földmérő által 44/2019. munkaszámon készített, 2019. december 4-én záradékolt változási vázrajz szerint a következő:
- 7.1. telekalakítással a fejlesztési területen max. kialakítható ingatlanok száma: 25 db telek.
- 7.2. prognosztizált max. építhető és kialakítható lakás száma építési telkenként: 2 db.
- 7.3. a lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyek kialakítása a beépítésre szánt ingatlanokon belül kerül kialakításra.
- 7.4. az ivóvíz biztosítása a 834/13 hrsz-ú útra néző 14 telek esetében a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, míg a Homok illetve Epres utcákra néző 7 telek esetében a már meglévő hálózatra való csatlakozással történik. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsap elhelyezése szükség esetén.
- 7.5. a szennyvízelvezetés biztosítása a 834/13 hrsz-ú útra néző 14 telek esetében a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, míg a Homok illetve Epres utcákra néző 7 telek esetében a már meglévő hálózatra való csatlakozással történik.
- 7.6. az elektromos ellátás biztosítása meglévő hálózatról megoldható, hálózatfejlesztéssel.

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

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Prokcsa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülöp Etelka
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1. 8 Bp., Kőbölkit u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

7.7. közvilágítás épül a 834/13 hrsz-ú úton.

7.8. elektronikus hírközlés kiépítése szükség esetén.

7.9. a kialakuló 834/13 hrsz-ú, 14 méter széles közúton a zöldsávban egyoldali fasort kell telepíteni.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. Az I. ütemben 2020. december 31 –ig lezárul a telekalakítási folyamat. A II. ütemben 2023. december 31 –ig befejeződik az áramellátás kiépítése. A III. ütemben 2024. december 31-ig befejeződik az ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése. A IV. ütemben 2025. december 31 –ig befejeződik a közvilágítás, csapadékvíz elvezetés, tűzvíz hálózat kiépítése és az útpálya stabilizációja. Az V. ütemben 2030. december 31-ig befejeződik az egyoldali fasor telepítése.
10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 9. 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:
- a) előkészítésének,
 - b) terveztetésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészíttetésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szükség esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) forgalomba helyezési és megvalósulási dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
 - i) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

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

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1. 8 Bp., Köbölkút u. 87
Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

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, illetve bővítésre kerülő útpályák, illetve burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A terveket Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 4/2020. (III. 11.) Ök. rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított utat, annak elkészültét követően, készségre kell jelenteni.

Az út kialakításához a Felek az alábbi minimális műszaki tartalommal állapodtak meg:

- az átadásra kerülő út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért az út kialakítása tartalmazza a 30 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazását.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényrel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
 - a) kialakítja a 834/13 hrsz-ú utat, közlekedési területet a 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú ingatlanok területéből.
 - b) kiépíti az a) pont szerinti úton a 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – 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

Gergőné Varga Tünde
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Prokcsa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várnai Péter
ügyvéd
108 Bp., Kőbörkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, a szolgáltató által jóváhagyott engedélyezési, kivitelezési és megvalósulási dokumentáció benyújtásával történhet.

- c) kiépíti az a) pont szerinti utat a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerint és a kialakult utat az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha a kiépítés szabványos minőségben történt, a megvalósulási dokumentáció (műszaki leírás, kivitelezői nyilatkozat, helyszínrajz, rétegtrend, műbizonylatok) ezt alátámasztja. Az átadás időpontja a közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárása, legkésőbb 2030. december 31. napja. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az Önkormányzat vállalja, hogy út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 25. pont szerinti lépést haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza.

14. 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, és ezen jogügylettel kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő – esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni. Jelen fejlesztési célok esetében a magánszemélyek részéről nincs áfa fizetési kötelezettség.

15. 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 Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, így bele értve az utaló magatartást és az Étv. 30.§-a szerinti kártalanítást is – megtérítési igénnyel éljen, ha az SZT megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen ha a Fejlesztési Terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.

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

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

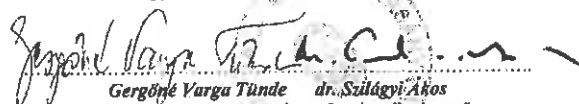
Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd

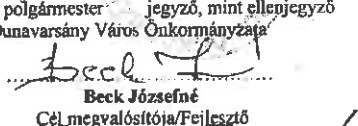
1. sz. Bp., Köbölkút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033

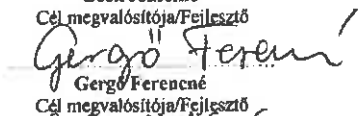
16. A Cél megvalósítója vállalja a tervezett és a HÉSZ alapján kötelezően előírt fasor saját forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, figyelembe véve Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás szárú növények védelméről szóló 17/2017. (X.11.) számú rendelet 1. számú melléklete szerint telepíthető fa fajtákat, továbbá vállalja annak fenntartását a kialakuló 834/13 hrsz-ú út kiépítésének műszaki átadás-átvételéig.
17. 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. A HÉSZ és SZT alapján ismert régészeti lelőhely nem található az érintett ingatlanokon.
18. 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.

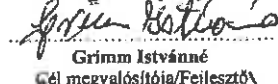
Egyéb megállapodások

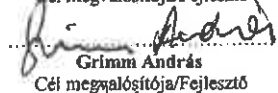
19. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Szabó László (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1., szabo.laszlo.500@gmail.com, +36-30/326-0110).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester (2336 Dunavarsány, Kossuth L. utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu, +36-24/521-040).
20. 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 akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

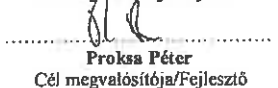

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

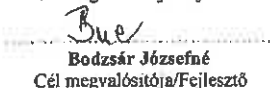

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

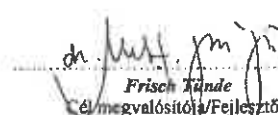

Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

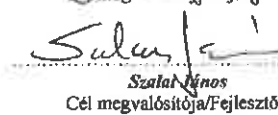

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

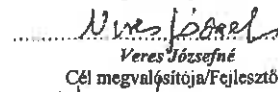

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Prokcsa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

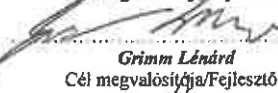

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

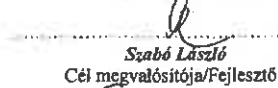

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szalat János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Fülöp Erika
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Dr. Várnai Péter
Ügyvéd

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

1. 8 Bp., Kőbólkút u. 8. 10
Mobil: 06-20-921-8033

21. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.
22. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.; KASZ: 36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze -melynek költsége a Cél megvalósítóját nem terheli- és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a kialakuló, érintett Dunavarsány, a 834/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/4 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/6 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/7 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/8 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/9 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/10 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/11 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/12 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/14 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/16 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/17 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/18 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/19 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/20 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/21 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/22 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/23 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/24 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/25 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a 834/27 hrsz-ú ingatlan 1/1 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 megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:

a) 1. szakaszban, amennyiben az áramellátás a tervekkel egyezően - figyelembe véve a HÉSZ 30. § (5)

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

Beck Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Gergő Ferencné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm Istvánné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm András

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Proksa Péter

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Bodzsár Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szalai Zsuzsanna

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Veres Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Winklerné Major Katalin

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Grimm László

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó László

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Fülöp Etlka

Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Dr. Várhelyi Péter
Ügyvéd

1118 Bp., Köbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

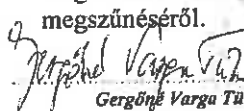
bekezdését miszerint az új villamosenergia ingatlan-bekötés föld alatti csatlakozás kiépítésével történhet- minden érintett telek (telekalakítás előtti, fejlesztési ingatlanok: 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz) tekintetében megvalósul, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 834/15, 834/16, 834/19, 834/20, 834/23, 834/24 és 834/27 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez. A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

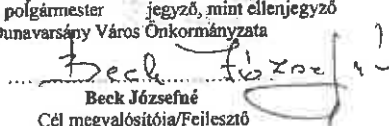
b) 2. szakaszban: amennyiben az ivóvíz- és szennyvíz gerincvezeték is teljes kiépítésre kerül a 834/13 hrsz-ú úton a tervekkel egyezően, figyelembe véve a HÉSZ 26. § és 27. §-át, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 834/14, 834/17, 834/18, 834/21, 834/22, 834/25 és 834/26 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez. A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

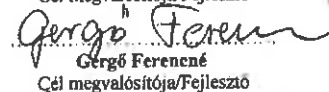
c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően a 834/13 hrsz-ú úton megvalósul a kialakítandó közvilágítás, csapadékvíz elvezetés és tűzvíz hálózat, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 834/12, 834/11, 834/10, 834/8, 834/7, 834/4 és 834/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez. A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

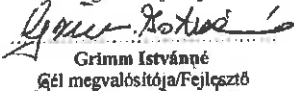
d) 4. szakaszban: amennyiben a 834/13 hrsz-ú úton az egyoldali fasor és a 834/13 hrsz-ú útnak az útpálya stabilizációja megtörtént tervekkel egyezően, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 834/9, 834/6, 834/5 és 834/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez. A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

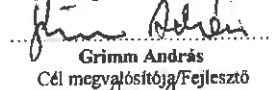
25. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat dönt jelen településrendezési szerződés megszűnéséről.

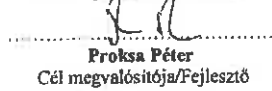

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

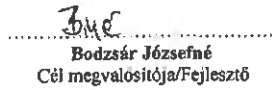

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

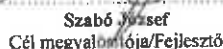

Gergő Ferenc
Cél megvalósítója/Fejlesztő

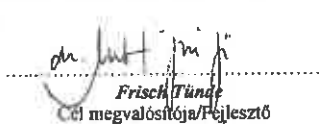

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

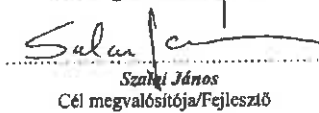

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

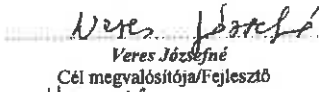

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

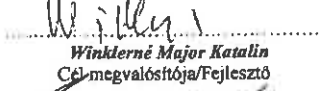

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

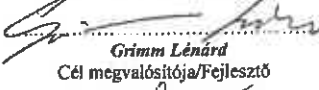

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

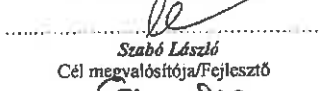

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

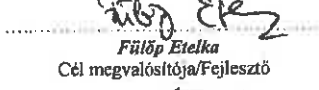

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

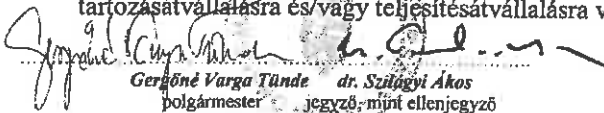

Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

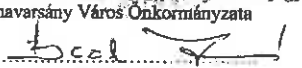

Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:

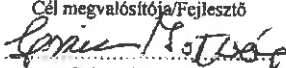
108 Bp., Kőbalkút u. 8.
Aobil 06-20-921-8033 12

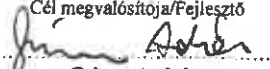
26. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
27. 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.
28. 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 tértivevénytel 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.
29. 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.
30. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkor 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. A tulajdonjog átruházáshoz az Önkormányzattól előzetes hozzájárulás nem szükséges.
31. 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.

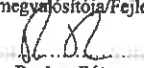

Gerőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, nyílt ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

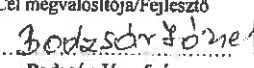

Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Gerő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

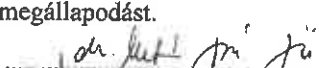

Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

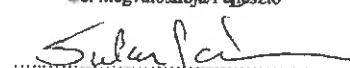

Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

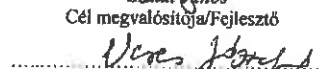

Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

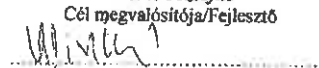

Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

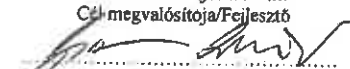

Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

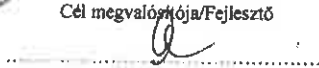

Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

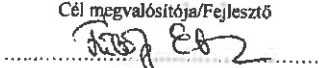

Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

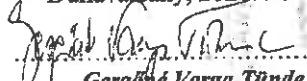

Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:


Dr. Várnai Péter
ügyvéd
108 Bp., Kőbölkut u. 8
Mobil: 06-20-921-8033

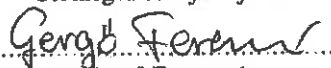
32. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
33. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
34. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
35. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhátortól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Körményi Törvényszék illetékességét.
36. 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.
37. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2020. július 14. napján hozott 84/2020. (VII. 14.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 6 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2020. november 9.


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

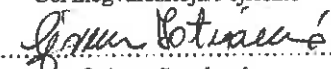
Beck Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő



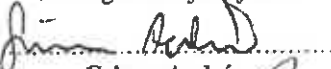
Gergő Ferencné

Cél megvalósítója/Fejlesztő



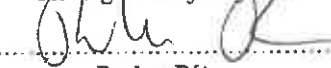
Grimm Istvánné

Cél megvalósítója/Fejlesztő



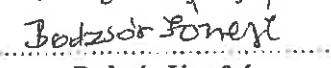
Grimm András

Cél megvalósítója/Fejlesztő



Proksa Péter

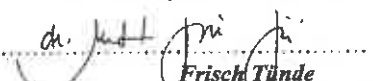
Cél megvalósítója/Fejlesztő

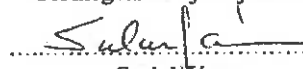


Bodzsár Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő

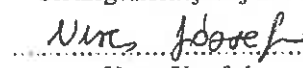
Dunavarsány, 2020. november 9.


Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő



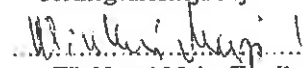
Szalai János

Cél megvalósítója/Fejlesztő



Veres Józsefné

Cél megvalósítója/Fejlesztő



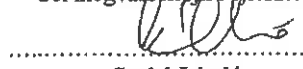
Winklerné Major Katalin

Cél megvalósítója/Fejlesztő



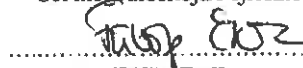
Grimm Lénárd

Cél megvalósítója/Fejlesztő



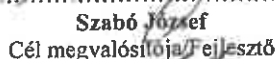
Szabó László

Cél megvalósítója/Fejlesztő

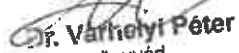


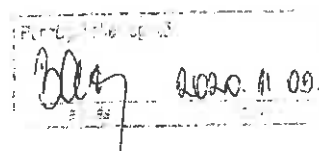
Fülöp Etelka

Cél megvalósítója/Fejlesztő


Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. november 9. napján:


Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
108 Bp., Kőbölkút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033



A Katonarét utca stabilizált útalap építéséhez kapcsolódó, Önkormányzat részére átadott útszakaszok vagyonleltárba vétele az alábbiak szerint bontható:

Középrdekű felajánlásként épített stabilizált útalap:

Hrsz.:833/26

	Nettó [Ft]	ÁFA [Ft]	Bruttó [Ft]
Stabilizált útalap építés:	3 696 050 Ft	997 934 Ft	4 693 984 Ft
Árok építés:	669 800 Ft	180 846 Ft	850 646 Ft
Fásítás/ növénytelepítés	234 000 Ft	63 180 Ft	297 180 Ft
Összesen:	4 599 850 Ft	1 241 960 Ft	5 841 810 Ft

Hrsz.:833/15

	Nettó [Ft]	ÁFA [Ft]	Bruttó [Ft]
Stabilizált útalap építés:	2 157 300 Ft	582 471 Ft	2 739 771 Ft
Árok építés:	279 800 Ft	75 546 Ft	355 346 Ft
Fásítás/ növénytelepítés	79 000 Ft	21 330 Ft	100 330 Ft
Összesen:	2 516 100 Ft	679 347 Ft	3 195 447 Ft

Településrendezési szerződés szerint épített stabilizált útalap:

Hrsz.:834/13

	Nettó [Ft]	ÁFA [Ft]	Bruttó [Ft]
Stabilizált útalap építés:	5 841 200 Ft	1 577 124 Ft	7 418 324 Ft
Árok építés:	1 300 200 Ft	351 054 Ft	1 651 254 Ft
Fásítás/ növénytelepítés	546 000 Ft	147 420 Ft	693 420 Ft
Közvilágítás építés	356 680 Ft	96 304 Ft	452 984 Ft
Összesen:	8 044 080 Ft	2 171 902 Ft	10 215 982 Ft

Összefoglalva

*Középrdekű felajánlásként
épített stabilizált útalap
mindösszesen:*

Nettó [Ft]	ÁFA [Ft]	Bruttó [Ft]
7 115 950 Ft	1 921 307 Ft	9 037 257 Ft

*Településrendezési
szerződés szerint épített
stabilizált útalap:*

MINDÖSSZESEN

Nettó [Ft]	ÁFA [Ft]	Bruttó [Ft]
8 044 080 Ft	2 171 902 Ft	10 215 982 Ft
<u>15 160 030 Ft</u>	<u>4 093 208 Ft</u>	<u>19 253 238 Ft</u>