



Dunavarsány Város Önkormányzatának

Polgármestere

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu

24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056

www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. július 14-i nyílt ülésére

Hív. szám: DV/371-8/2020

Tárgy :Javaslat a 834-841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásához településrendezési szerződés aláírására

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó László (lakcím: 2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.) 2020. április 23-án érkezett kérelmében (1. sz. melléklet) a korábbi egyeztetések alapján településrendezési szerződés megkötését kérte a Dunavarsány, 834-841, 842/3, 843/3 és 844/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásához. Az érintett ingatlanok tulajdonosai (a továbbiakban: Tulajdonosok):

- Ø 834 hrsz - Frisch Tünde
- Ø 835 hrsz - Beck Józsefné, Szalai János
- Ø 836 hrsz - Gergő Ferencné, Veres Józsefné
- Ø 837 hrsz - Grimm Istvánné, Winkler Major Katalin, Grimm András, Grimm Lénárd
- Ø 838 hrsz - Grimm Istvánné, Winkler Major Katalin, Grimm András, Grimm Lénárd
- Ø 839 hrsz - Grimm Istvánné, Szalai János, Grimm András, Grimm Lénárd
- Ø 840 hrsz - Proksa Péter
- Ø 841 hrsz - Szabó László
- Ø 842/3 hrsz - Szabó László
- Ø 843/3 hrsz - Bodzsár Józsefné, Fülöp Etelka
- Ø 844/3 hrsz - Szabó József

Korábban Szabó József (2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.) előzetes szakhatósági állásfoglalás és közútkezelői hozzájárulás iránti kérelméhez csatolta a dr. Bognárné Nagy Ilona (2319 Szigetújfalu, Szabadság utca 29.) földmérő által 44./2019. munkaszámon készített, 2019. december 4-én záradékolt változási vázrajz, telekalakítási helyszínrajz és tervezői nyilatkozat 1-1 példányát. A változási vázrajz (2. sz. melléklet) szerint a 834-841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok érintettek a megosztásban. A telekmegosztás során újonnan kialakuló 1221 m² területű, 834/13 hrsz-ú, valamint a 204 m² területű, 834/1 hrsz-ú kivett, helyi közutakat a Tulajdonosok térítésmentesen kívánják az Önkormányzat tulajdonába adni.

A közutak kialakítását Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016. (VI.10.) számú Ök. rendelettel megalkotott Dunavarsány Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv (3. sz. melléklet) tartalmazza. A benyújtott változási vázrajz alapján a telekalakítás megfelel a Szabályozási Tervnek. A hivatkozott kialakuló 834/1 és 834/13 hrsz-ú kivett helyi közutak térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról szerződés megkötése szükséges.

A benyújtott telekalakítási vázrajz szerint 25 db építési telek és két kivett, helyi közút alakulna ki. Továbbá telkenként a HÉSZ szerinti maximális 2 db lakásszám tervezett. A kérelem alapján a maximális lakásszámnál kevesebb fog épülni.

A tervezett fejlesztés ütemezése a következő:

- áramellátás kiépítése 2023. január 1-i kezdés, december 31-i befejezés
- csatorna és víz közműgerinc kiépítése 2024. január 1-i kezdés, december 31-i befejezés
- közművilágítás, csapadékvíz elvezetés, tűzvíz hálózat és út zúzott kővel történő kiépítés, 2025. január 1-i kezdés és

december 31-i befejezés

- fasor és az út mart aszfalittal történő kiépítése, 2030. december 31-ig befejezés.

Az Önkormányzat a HÉSZ -ben rögzített célok megvalósítása érdekében - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) köthet a Fejlesztővel, Ingatlanulajdonossal (a továbbiakban a Cél megvalósítójával) arra vonatkozóan, hogy a TRSZ-ben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a szerződésen alapulva elsősorban a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa.

Az építési telkek - a tervezett telekalakítás szerint – meglévő és újonnan kialakuló közútról megközelíthetőek.

"Építési telek: az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen fekszik,

b) építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m. [253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 1. sz. melléklet 30.]"

A helyi építési szabályzat szerinti közút kialakításánál a HÉSZ 4. függelékének "Lakó utca-1." megnevezésű mintakeresztszelvényét kell figyelembe venni (4. számú melléklet).

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

Határozati javaslat

A 834-841, 842/3, 843/3, 844/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásához településrendezési szerződés aláírása

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) támogatja Frisch Tünde (1106 Budapest, Nagycsice 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.

Határidő : azonnal

Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette : Kocsisné Száger Mónika

Dunavarsány, 2020. július 9.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
Jegyző



Dunavarsány PMH - Műszaki Osztály

Feladó: László Szabó <szabo.laszlo.500@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2020. április 23 9:38
Címzett: Dunavarsány PMH - Műszaki Osztály
Tárgy: Re: FW: Epres utcai TRSZ megkötésének folyamata - Száger Mónika részére

Tisztelt Száger Mónika!

Telefonos egyeztetésünk alapján küldöm Önnek az alapinformációkat a TRSZ megkötéséhez. Amennyiben bármilyen adatra is szüksége lenne, kérem keressen.

1. A létesítendő lakóegységek maximális számát illetően nincs még pontos adatunk, tekintve, hogy magánszemélyek a tulajdonosok és elképzelhetőek még tulajdonosi változások. Javaslom, hogy számoljunk az övezeti besorolás szerinti maximummal, annál vélhetően kevesebb ingatlan épül majd, de egyelőre ennél nincs jobb becslésünk.

2. A tervezett menetrend a következő:

- áramellátás kiépítése 2023. január 1-i kezdés, december 31-i befejezés
- csatorna és víz közműgerinc kiépítése 2024. január 1-i kezdés, december 31-i befejezés
- közvilágítás, csapadékvíz elvezetés, tűzvíz hálózat és útfelület kiépítés 2025. január 1-i kezdés és december 31-i befejezés

Fentiek alapján várjuk a szerződés átnézhető vezióját levélben vagy emailben.

Köszönöm, üdv

Szabó László

Tel 06303260110

dr. Bognárné Nagy Ilona
 2319 Szigetújfalu, Szabadság u.29.
 Munka száma: 44/2019

VÁLTOZÁSI

a 834-841, 842/3, 843/3, 844/3 helyrajzi s.
 Méretarány:

Változás előtti állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	jel
	jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8
834		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2126	-	834/1	K
835		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2126	-	834/2	Kiv
836		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2126	-	834/3	Kiv
837		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2352	-	834/4	Kiv
838		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2356	-	834/5	Kiv
839		Kivett, Beépítetlen ter.		0.1097	-	834/6	Kiv
840		Kivett, Beépítetlen ter.		0.1841	-	834/7	Kiv
841		Kivett, Beépítetlen ter.		0.1841	-	834/8	Kiv
842/3		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2728	-	834/9	Kiv
843/3		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2807	-	834/10	Kiv
844/3		Kivett, Beépítetlen ter.		0.2741	-	834/11	Kiv
						834/12	Kiv
						834/13	Kiv
						834/14	Kiv
						834/15	Kiv
						834/16	Kiv
						834/17	Kiv
						834/18	Kiv
						834/19	Kiv
						834/20	Kiv
						834/21	Kiv
						834/22	Kiv
						834/23	Kiv
						834/24	Kiv
						834/25	Kiv
						834/26	Kiv
						834/27	Kiv
Összesen:				2.4141			

Címkoordináták 834/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	652475	215014
834/2 hrsz		
2	652517	214984
834/3 hrsz		
3	652551	215024
834/4 hrsz		
4	652537	215040
834/5 hrsz		
5	652502	214998
834/6 hrsz		
6	652489	215012
834/7 hrsz		
7	652523	215051
834/8 hrsz		
8	652510	215064
834/9 hrsz		
9	652474	215023
834/10 hrsz		
10	652499	215077
834/11 hrsz		
11	652483	215085
834/12 hrsz		
12	652476	215099
834/13 hrsz		
13	652526	215126
834/14 hrsz		
14	652517	215148
834/15 hrsz		
15	652550	215185
834/16 hrsz		
16	652561	215174
834/17 hrsz		
17	652529	215136
834/18 hrsz		
18	652542	215125
834/19 hrsz		
19	652574	215162
834/20 hrsz		
20	652586	215150
834/21 hrsz		
21	652553	215112
834/22 hrsz		
22	652567	215098
834/23 hrsz		
23	652605	215143
834/24 hrsz		
24	652612	215124
834/25 hrsz		
25	652580	215087
834/26 hrsz		
26	652595	215074
834/27 hrsz		
27	652627	215112

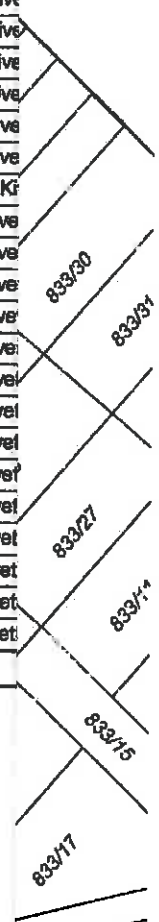
A vázrajz méretei levételére nem alkalmas.

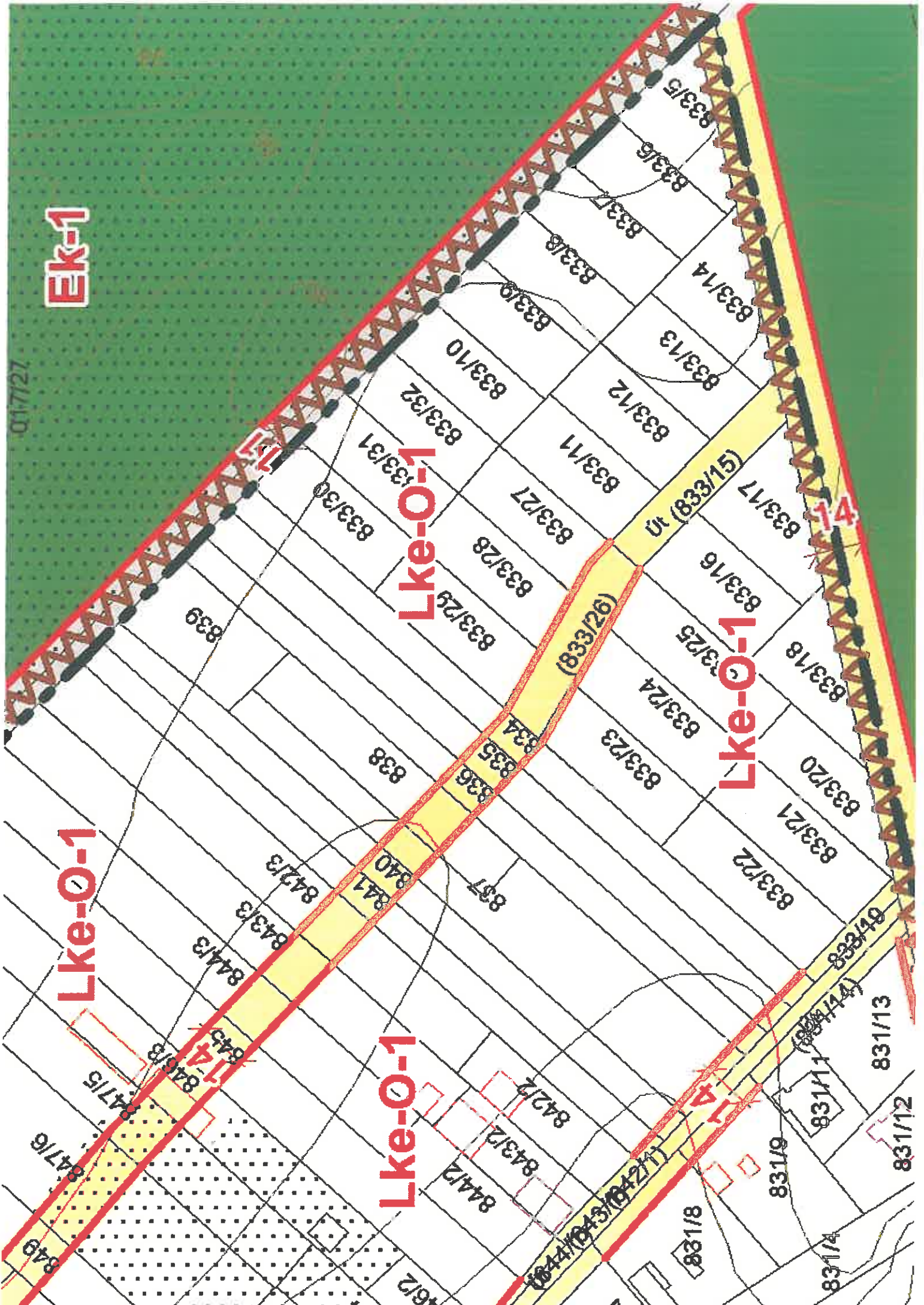
A változás ekaralunknak megfelelően történt:

[Handwritten signature]

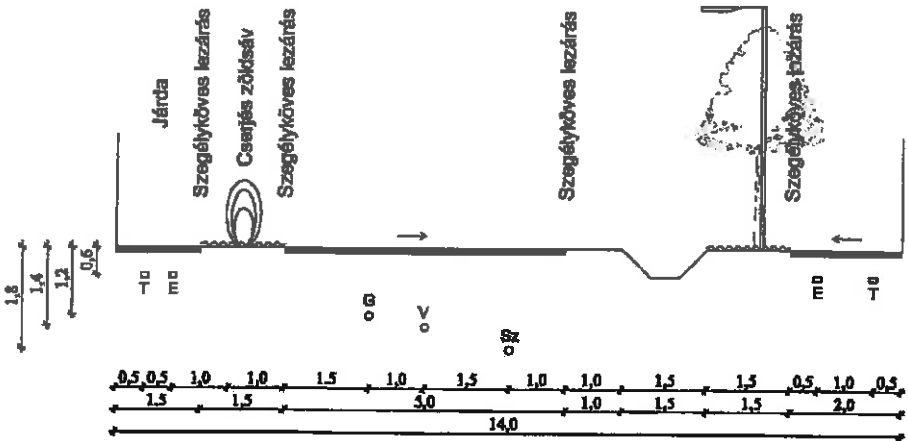
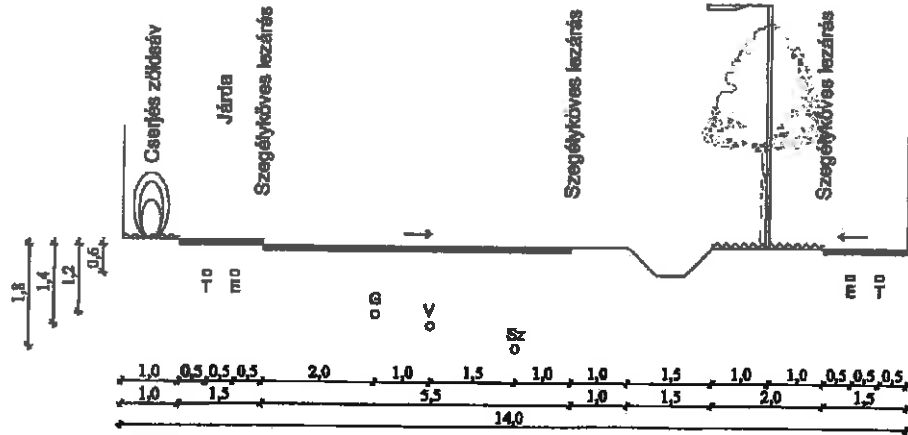
Szigetújfalu, 2019. július 25.

Készítő: **DR. VIKTORINÉ FÜNY KLÁRA**
 ingatlan-értékelő, földmérőmérnök 0550/1990.
 1116 Budapest, Küvirág sor 71.
 Tel: 06-79-211-2992
 Adószám: 15440001
 Minőséget tanúsítja: **Ingatlan-értékelő min. szám. 0550/1990**
 OTB: 17711041-20920216

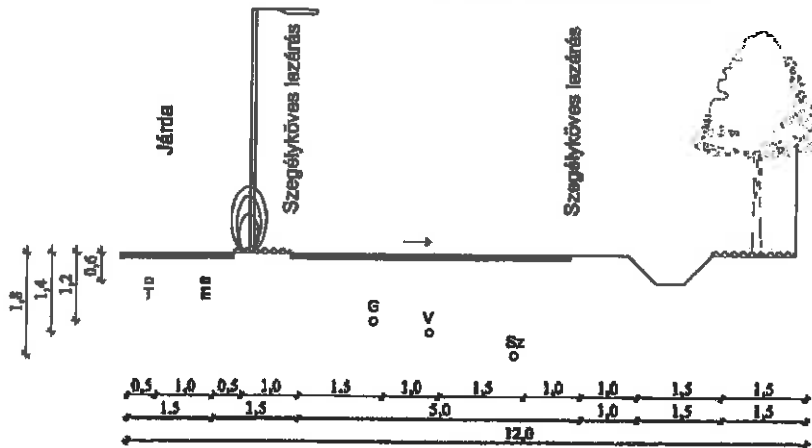




Lakó utca - 1.



Egy oldali beépítésű utca
(A zöldsáv és a járda helye megcserélhető)



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI 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.....

címe: 1106 Budapest, Nagycicce utca 12.

adószám:

személyi szám:,

Szalai János

an: Grimm Teréz

szül. idő,hely: 1965.....

címe: 2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.

adószám:

személyi szám:,

Veres Józsefné

an: Wágner Katalin

szül. idő,hely: 1949.....

címe: 2335 Taksony, Szent Anna utca 14.

adószám:

személyi szám:,

Beck Józsefné

an: Schiwampl Anna

szül. idő,hely: 1941.....

címe: 2335 Taksony, Dózsa György út 63.

adószám:

személyi szám:,

Gergő Ferencné

an: Wágner Katalin

szül. idő,hely: 1953.....

címe: 2335 Taksony, Széchenyi István út 1.

adószám:

személyi szám:,

Grimm Istvánné

an: Kindlinger Klára

szül. idő,hely: 1936.....

címe: 2335 Taksony, Szent István tér 9.

adószám:

személyi szám:,

.....
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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

Winklerné Major Katalin

an: Fodor Katalin
szül. idő,hely: 1959.....
címe: 2336 Dunavarsány, Szabadkai utca 14.
adószám:
személyi szám:,

Grimm Lénárd

an: Szabó Klára
szül. idő,hely: 1990.....
címe: 1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.
adószám:
személyi szám:,

Szabó László

an: Sólyom Györgyi Ibolya
szül. idő,hely: 1971.....
címe: 2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.
adószám:
személyi szám:,

Fülöp Etelka

an: Bodzsár Etelka
szül. idő,hely: 1979.....
címe: 2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.
adószám:
személyi szám:,

Grimm András

an: Szabó Klára
szül. idő,hely: 1988.....
címe: 2335 Taksony, Szent István tér 9.
adószám:
személyi szám:,

Proksa Péter

an: Agárdi Erzsébet
szül. idő,hely: 1977.....
címe: 2336 Dunavarsány, Kolozsvári utca 35.
adószám:
személyi szám:,

Bodzsár Józsefné

an: Gayerhosz Rozália
szül. idő,hely: 1935.....
címe: 2337 Délegyháza, Kék tó sétány 101.
adószám:
személyi szám:,

Szabó József

an: Kuti Teréz
szül. idő,hely: 1940.....
címe: 2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.
adószám:
személyi szám:,

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

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

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

.....
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

Előzmények

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a/2020. (VII. 14.) számú határozatával.....
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, Nagycicce utca 12.)	2126 m ²	kivett beépítetlen terület
835	Beck Józsefné (2335 Taksony, Dózsa György út 63.), Szalai János (2335 Taksony, Kölcsey Ferenc utca 22.)	2126 m ²	kivett beépítetlen terület
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	2352 m ²	kivett beépítetlen terület

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

	Dunavarsány, Szabadkai utca 14.) Grimm András (2335 Taksony, Szent István tér 9.) Grimm Lénárd (1201 Budapest, Virág Benedek utca 38.)		
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
839	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.)	2807 m ²	kivett beépítetlen terület

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

	Fülöp Etelka (2336 Dunavarsány, Diófa utca 1.)		
844/3	Szabó József (2336 Dunavarsány, Bethlen G. utca 15.)	2741 m ²	kivett beépítetlen terület

A szerződés célja

- 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. függeléke szerint kialakuló 834/13 hrsz-ú kivett helyi közutat -annak telekalakítást követően- a Cél megvalósítója térítésmentesen kívánja átadni az Önkormányzat részére.
- 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

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- A fejlesztési terület megegyezik 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 ingatlannal.

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

7. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik 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 közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással történik. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsap elhelyezése szükség esetén.
- 7.5. a szennyvízelvezetés biztosítása a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással történik.
- 7.6. az elektromos ellátás biztosítása meglévő hálózatról megoldható, hálózatfejlesztéssel.
- 7.7. közvilágítás épül.
- 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

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- a) előkészítésének,
- b) tervezésének,
- c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- d) kiviteli tervei elkészítésének,
- e) megépítésének,
- f) szüksége 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 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, készre kell jelenteni.

Az út kialakításához a Felek az alábbi minimális műszaki tartalomban 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.

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

.....
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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 igényel 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 az 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 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, rétegrend, 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 jogüggyellett kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.

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.
16. A Cél megvalósítója vállalja a tervezett és a HÉSZ alapján kötelezően előírt faszor 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

.....
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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

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 akarataikat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
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, Kőbölkút 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 834/15 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/16 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 834/17

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

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, a 834/26 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) bekezdését miszerint az új villamosenergia ingatlan-bekötés föld alatti csatlakozás kiépítésével történhet- minden érintett telek (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 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.

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően 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 az egyoldali fasor és 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.
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 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.

.....
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

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 mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől. 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.
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 – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki 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

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

.....
Frisch Tünde
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna.

37. A Felek a jelen szerződést, mint akarattal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2020. július 14. napján hozott .../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. július ...

Dunavarsány, 2020. július

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

.....
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

.....
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2020. július ... napján:

.....
Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

.....
Frisch Tünde
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Beck Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szalai János
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Gergő Ferencné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Veres Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Winklerné Major Katalin
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm András
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Grimm Lénárd
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Proksa Péter
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó László
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Bodzsár Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Fülöp Etelka
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Szabó József
Cél megvalósítója/Fejlesztő

