

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2020. február 11-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Dunavarsány 874/10 helyrajzi számú út tulajdonba vételére és a Logic Invest Kft-vel kötött településrendezési szerződés megszűnésére

Készítette: Kocsisné Száger Mónika

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2017. (XII. 11.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a Logic Invest Kft. (a továbbiakban: Fejlesztő) kezdeményezését, a kialakuló 874/10 hrsz-ú út közútként való kialakítását és a közút ingyenesen történő átadását az Önkormányzat részére.

Dunavarsány Város Önkormányzata 2018. január 23-án településrendezési szerződést (1. sz. melléklet) kötött a Fejlesztővel. A szerződés 13. c) és 25. pontja alapján: „A Cél megvalósítója vállalja 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy 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. Az átadás időpontja a közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárása, legkésőbb 2019. 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 lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt

a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint

b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.”

A kialakított 874/10 hrsz-ú út műszaki átadás-átvétele 2019. december 19-én megtörtént (2. sz. melléklet). A kivett közforgalom elől el nem zárt magánút tulajdonba adását követően, annak közúttá minősítése során nevezhető el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Döntési javaslat

„A Dunavarsány 874/10 helyrajzi számú út tulajdonba vétele és a Logic Invest Kft-vel kötött településrendezési szerződés megszűnése”

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) elfogadja a Logic Invest Kft. (székhely: 1071 Budapest, Dembinszky utca 32.) (a továbbiakban: Fejlesztő) részéről kialakított 874/10 helyrajzi számú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút ingyenesen, Önkormányzat részére történő tulajdonba adását azzal a feltétellel, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve díjak a Fejlesztőt terhelik.

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pontban meghatározottak szerinti ajándékozásról szóló megállapodás aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére az Önkormányzat és a Fejlesztő között 2018. január 23. napján létrejött településrendezési szerződés megszűnésének megállapításával.

c) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Fejlesztőt.

Határidők és felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2020. január 29.


Aláíró lap

a „Javaslat a Dunavarsány 874/10 helyrajzi számú út tulajdonba vételére és a Logic Invest Kft-vel kötött településrendezési szerződés megszűnésére” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
jegyző



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

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

másrésztől

Logic Invest Kft.
székhely: 1071 Budapest, Dembinszky utca 32.
adószám: 26114945-2-42
azonosítók: Cg.01-10-041043
képviseli: Nagy Gábor ügyvezető,
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

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

Előzmények

- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 197/2017. (XII. 11.) számú határozatával
- támogatta a Logic Invest Kft. (a továbbiakban: Tulajdonos, székhely: 1071 Budapest, Dembinszky u. 32. szám) kérelmező és fejlesztő által benyújtott, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti nyilatkozatában bemutatott kezdeményezést a kialakuló 874/10 hrsz-ú út közútként való kialakítását és a közút ingyenesen történő átadását az önkormányzat részére.
 - tájékoztatta Fejlesztőt, hogy a támogatás feltétele, hogy az érdekelt fejlesztő - az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával - az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben az út fejlesztésének járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit (az út kialakítása a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) Ök. rendelet 4. függeléke szerinti mintakeresetszelvénynek megfelelő zöldfelület, közműhálózat, stb. kiépítésével) a fejlesztési ütemterv szerint vállalja, valamint a szerződés tartalmazza a közhasználat céljára átadott terület Képviselő-testület általi elnevezésével kapcsolatos teendőket.
 - tájékoztatta a Fejlesztőt, hogy a b) pont szerinti településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerül.
 - felhatalmazta a Polgármestert a b) és c) pont szerinti településrendezési szerződés aláírására a jelen határozat meghozatalától számított 30 napon belül.
- 1.2. A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala 800371/2/2017. ügyiratszámú, 2017. 12. 22 -én kelt határozatával engedélyezte a 874/5 hrsz-ú ingatlan megosztását, mely telekalakítással engedélyezte a 874/10 hrsz-ú ingatlan kialakulását, mint közforgalom elől el nem zárt magánút.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 874/5 hrsz-ú ingatlanok:

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
874/5	Logic Invest Kft. (1071 Budapest, Dembinszky u. 32.	5769 m ²	kvett beépítetlen terület

Logic Invest Kft.

1071 Budapest, Dembinszky u. 32.

adószám: 26114945-2-42

Bszl: 02001000-50526870-81541000

Nagy Gábor

ügyvezető

Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:

Dr. Várnégyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbökút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033

BÜK 2018.01.23.

A szerződés célja

3. A 874/5 hrsz-ú fejlesztési területen, a Cél megvalósítója a terület megosztásával 4 db beépítésre szánt ingatlant kíván kialakítani, oly módon, hogy az építési területek megközelítése, a kialakuló 874/10 hrsz-ú úton valósuljon meg. Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) Ök. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. függeléke szerinti mintakeresztszelvénynek megfelelően kialakított és közművekkel együtt kiépített utat, annak kiépítését követően a Cél megvalósítója térítésmentesen kívánja átadni az Önkormányzat részére.
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, 874/5 hrsz-ú ingatlannal és az abból kialakuló 874/10 hrsz-ú ingatlannal.
7. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a HÉSZ és a Cél megvalósítója által 2017. október 16-án benyújtott fejlesztési ütemezése, 2017. december 1 -én, december 7 -én és 2018. január 19 -én benyújtott fejlesztői vállalása szerint a következő:
 - 7.1. telekalakítással a fejlesztési területen max. kialakítható ingatlanok száma: **4 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. a lakófunkciót kiszolgáló tároló épület vagy helyiség épül.
 - 7.5. 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.
 - 7.6. a szennyvízelvezetés biztosítása a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással történik.
 - 7.7. az elektromos ellátás biztosítása meglévő hálózatról megoldható, hálózatfejlesztéssel.
 - 7.8. közvilágítás épül.
 - 7.9. elektronikus hírközlés kiépítése szükség esetén.
 - 7.10. a kialakuló 874/10 hrsz-ú út melletti teleksor kiszolgálására egy vegyes használatú, 10. pont szerinti út, forduló és útsatlakozás kialakítása, járda építése, szikkasztó árkok építése, zóldsáv kialakítása a kialakuló lakóingatlanokhoz.
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



.....


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


.....

Nagy Gábor
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:


Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Köbölkút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033



9. Az I. ütemben 2018. január 30 –ig lezárul a telekalakítási folyamat. A II. ütemben 2018. május 31 –ig befejeződik az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése. A III. ütemben 2018. márciustól elindul a lakóházak kivitelezése. A IV. ütemben 2019. december 31 –ig befejeződik a 874/10 hrsz-ú út fejlesztését és kiépítését követően annak az Önkormányzat részére történő térítésmentes átadása.

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) 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 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 12/2009. (IX. 09.) Ök. rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított utat, annak elkészültét követően, készre kell jelenteni.

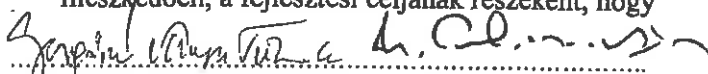
Az út kialakításához a Felek az alábbi minimális műszaki tartalommal állapodtak meg:


- a) az átadásra kerülő út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért a szilárd burkolatú út kialakítása tartalmazza
- b) az előírt mértékben tömörített rétegeket:
 - ba) 5 cm vtg. martszfalt,
 - bb) 5 cm vtg. 0/20 zúzottkő,
 - bc) 20 cm vtg. 0/55 zúzottkő.

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 igénnyel 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


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


.....
Nagy Gábor Logic Invest Kft.
ügyvezető Bszlsz: 10401000-50526870-81541000
1071 Budapest, Dembinszky u. 32.
Adószám: 26114945-2-42

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:


.....
Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkit u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Bövíny M. 421

- a) kialakítja az utat, közlekedési területet a 874/5 hrsz-ú ingatlan 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 elkészültek, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően.
- 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. Az átadás időpontja a közútkezelői hozzájárulás alapján kialakított út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárása, legkésőbb 2019. 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 lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza.
- d) a c) pont szerinti út határidőben történő átadásához, előzetesen elfogadásra és az Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja az út ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést.
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 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 növényzetet saját forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását a 874/10 hrsz-ú út átadásáig.
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.
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

Logic Invest Kft.

1071 Budapest, Dembinszky u. 32.
Adószám: 26114945-2-42
Bszlsz: 10441000-10516870-81541000

Nagy Gábor
ügyvezető

Cél megvalósítója/Fejlesztő

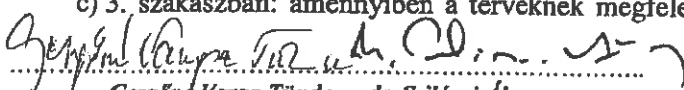
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
.....
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata


Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:

Dr. Várnelyi Péter
.....
Dr. Várnelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbalkút : :
Mobil: 06-20-921-803:

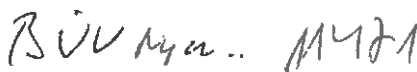
Pöly György ALGTA


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: Nagy Gábor ügyvezető (1071 Budapest, Dembinszky utca 32., logiccsavar@gmail.com, +36-70/315-4494).
 - 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.
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.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a kialakuló, érintett Dunavarsány, 874/10 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 874/11 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 874/12 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a 874/13 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a 874/14 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 a víz- és csatorna-gerincvezeték a tervekkel egyezően minden érintett telek (874/11-14 hrsz.) tekintetében megvalósul, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 874/11 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 a villanyvezeték is teljes kiépítésre kerül tervekkel egyezően valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 874/12 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 megvalósul a kialakítandó fasor telepítése, az árok


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


.....
Logic Invest Kft.
1071 Budapest, Dembinszky u. 32.
Nagy Gábor Adószám: 26114945-2-42
ügyvezető
Szélsz: 10401000-50526870-81541000
Cél megvalósítója/Fejlesztő

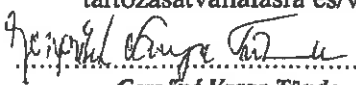
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:





Dr. Várhelyi Péter
Ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8032


létesítése, valamint a bal oldali kerítés és a már addig megépült ingatlanok előtti járdarész kiépítése, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 874/13 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.

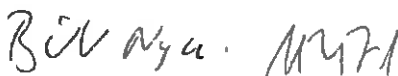
- d) 4. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően megvalósul a gázközmű, valamint az útalap és a mart aszfalt teljes lehelyezése, úgy az Önkormányzat hozzájárul a 874/14 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez. A 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
- a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
- b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.
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.
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.
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.


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


.....
Logic Invest Kft.
1014 Budapest, Dembinszky u. 32.
Céginformációs szám: 26114945-2-42
Nagy György
Bszisz: 10401000-50526870-81541000
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:

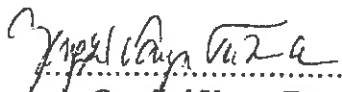

Dr. Várhegyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbökút u. 8
Mobil: 06-20-921-8033



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 – 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 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 akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2017. december 11. napján hozott 197/2017. (XII. 11.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 6 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2018. január 23.

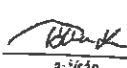
Dunavarsány, 2018. január 23.

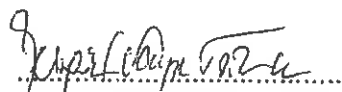


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata

Logic Invest Kft.
 1071 Budapest, Dembinszky u. 32.
 Adószám: 26114945-2-42
 Bszlsz: 10401000-50526870-81541000

Nagy Gábor
 ügyvezető
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Pénzügyi ellenjegyző:	
	2018.01.23
a.írás	dátum



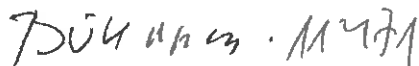
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata

Logic Invest Kft.
 1071 Budapest, Dembinszky u. 32.
 Adószám: 26114945-2-42
 Bszlsz: 10401000-50526870-81541000

Nagy Gábor
 ügyvezető
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. január 23. napján:


Dr. Várnelyi Péter
 ügyvéd
 1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
 Mobil: 06-20-921-8033



JEGYZŐKÖNYV

DUNAVARSÁNYI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

ÉRTÉKELTE: 2019 DEC 19.

SZÁM: 5232-11

Y. KOCISNÉ N. MÓNIKA

Tárgy: Dunavarsány, 874/11-874/14 hrsz alatti ingatlanokhoz kialakítandó gázközmű, útalap és mart aszfalt műszaki átadás-átvétel

Időpont: 2019. december 19.

Helyszín: 2336 Dunavarsány, Epres utca 110.

Jelenléti ív:

Név	Szervezet	Elérhetőség	Aláírás
Bojtos Bertalan	Beruházó	06 70 3000 302	
Kocsisné Száger Mónika	Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal	muna2@dunavarsany.hu 0624521060	
Ispán Viktória	Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal	0624 521060	

Tárgyi létesítmények:

- gázközmű
- útalap
- mart aszfalt

A jegyzőkönyv mellékletét képezi a 2018. január 23. napján kelt Településrendezési szerződés.

Jelenlévők:

Beruházó	Bojtos Bertalan
Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal	Kocsisné Száger Mónika, műszaki ügyintéző
Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal	Ispán Viktória, beruházási ügyintéző

A szabályszerű meghívás ellenére nem jelentek meg:

Név	Szervezet	Elérhetőség	Aláírás

Kivitelező nyilatkozata:

A Logic Invest Kft. képviseletében, Bojtos Bertalan

A kivitelezést a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, üzemeltetői előírásoknak és az engedélyezett tervben foglaltaknak megfelelően I. osztályú minőségben és I. osztályú alapanyagból végezte el. A 11/1985 (VI.22.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-BKM rendeletben

foglaltak szerint a tárgyi létesítményre vonatkozó műszaki garanciát vállalja. Továbbá a településrendezési szerződés 24./d pontja alapján a 4. szakaszban meghatározott megvalósulási tervdokumentációt, ami tartalmazza a műszaki leírást, kivitelezői nyilatkozatot, helyszínrajzot és rétegtérképet, műbizonylatokat benyújtotta.

Kivitelező köteles a településrendezési szerződés 13/d. pontja alapján a kialakult 874/10 hrsz-ú út Önkormányzat részére történő tulajdonba adásához az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést előzetes elfogadásra és jóváhagyásra benyújtani.

Önkormányzat nyilatkozata:

Dunavarsány Város Önkormányzata képviselőjében Kocsisné Száger Mónika, Ispán Viktória

A műszaki átadás-átvételhez hozzájárulunk.

Híbalista:

K.m.f

Jegyzőkönyvet hitelesítik:


Kocsisné Száger Mónika Ispán Viktória
Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal

Logic Invest Kft.
1071 Budapest, Bemhírszky u. 32.
Adószám: 25314945-2-42
08: 01-09-302679
Bojtos Bertalan
beruházó