

# JAVASLAT

a Képviselő-testület

2018. április 24-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Nyugati Lakópark Kft. településrendezési szerződés módosítása iránti kérelmére**

Készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 187/2016. (XI. 8.) számú határozatával

a. támogatta „*Telepítési tanulmányterv Dunavarsány város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 4672, 4673 hrsz.-ú területre*” címen a Resonator Vagyonkezelő Kft. kérelmező és fejlesztő által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti telepítési tanulmánytervben bemutatott kezdeményezést, annak az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2016. július 5-én kötött Tervezői szerződés szerint megindított „Dunavarsány hatályos Településszerkezeti terve és Építési Szabályzata módosítása” készítési folyamatába való befogadását.

b. tájékoztatta a fejlesztőt, hogy a támogatás feltétele az érdekelt fejlesztő, - az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával, - az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit fejlesztési ütemterv szerint vállalja.

c. felkérte a Polgármestert az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2016. július 5-én kötött jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 5. melléklete szerinti Tervezői szerződés módosításának aláírására.

d. felkérte a Polgármestert a jelen előterjesztés 4. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés aláírására.

Az Önkormányzat és a Resonator Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.) által kötött „*Településrendezési szerződés Jelzálogjog alapításával*” szerződés (1. számú melléklet) megkötésének tényét és 9.600.000,- forint erejéig a Jelzálogjogot a Körzeti Földhivatal a 34944/2017.02.06. számú bejegyző határozatával a fejlesztéssel érintett ingatlanokra bejegyezte.

A Resonator Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.) a fejlesztéssel érintett ingatlanokat értékesítette a Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. (székhelye: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.) részére. A Resonator Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.), mint jogelőd, a „*Településrendezési szerződés Jelzálogjog alapításával*” szerződést átruházta, az abban foglalt jogok, követelések és kötelezettségek átszálltak a jogutód Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. -re (székhelye: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.) a szerződés egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett. A Resonator Vagyonkezelő Kft. nyilatkozata jelen előterjesztés 3. számú melléklete.

A Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. (székhelye: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.), mint jogutód benyújtott kérelmére (2. számú melléklet) indokolt a Szerződő Feleknek újraszabályozni a „*Településrendezési szerződés Jelzálogjog alapításával*” szerződésben foglaltakat. A szerződés módosítására irányuló szerződés tervezet és annak mellékletei, jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képezik.

A szerződés tervezete véleményezésre megküldésre került dr. Várhelyi Péter ügyvéd úrnak. Véleményét, javaslatait a Képviselő-testület ülésén tudjuk ismertetni.

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

## Döntési javaslat

"Javaslát a Nyugati Lakópark Kft. településrendezési szerződés módosítása iránti kérelmére"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

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

## **Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

a) az Önkormányzat és a Resonator Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.) felek által kötött, 2016. november 14. napján kelt településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) rendelkezéseinek megfelelően, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti nyilatkozatra tekintettel hozzájárul a Szerződésből eredő jogosultságok és kötelezettségek a Nyugati Lakópark Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságra (székhely: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.; továbbiakban:

Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.) történő átruházásához.

b) támogatja Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. kérelmező – és egyben a Cél megvalósítója – által benyújtott, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti kérelemben és annak mellékleteiben bemutatott kezdeményezést a Szerződés módosítására.

c) felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS aláírására.

d) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. kérelmezőt.

Határidők és felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: Gergőné Varga Tünde

Dunavarsány, 2018. április 12.

## Aláíró lap

a „Javaslat a Nyugati Lakópark Kft. településrendezési szerződés módosítása iránti kérelmére” című napirendi ponthoz.

  
**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester



**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**  
**Jelzálogjog alapításával**

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

**Resonator Vagyonkezelő Kft.**  
székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.  
adószám: 10247091-2-42  
azonosítók: Cg.01-09-068168  
képviseli: Szabó András ügyvezető,  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**,

kötöttek, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 187/2016. (XI. 8.) számú határozatával

- a) támogatta „*Telepítési tanulmányterv Dunavarsány város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 4672, 4673 hrsz.-ú területre*” címen a Resonator Vagyonkezelő Kft. kérelmező és fejlesztő által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti telepítési tanulmánytervben bemutatott kezdeményezést, annak az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2016. július 5-én kötött Tervezői szerződés szerint megindított „Dunavarsány hatályos Településszerkezeti terve és Építési Szabályzata módosítása” készítési folyamatába való befogadását.
- b) tájékoztatta a fejlesztőt, hogy a támogatás feltétele az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával, - az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit fejlesztési ütemterv szerint vállalja.
- c) felkérte a Polgármestert az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2016. július 5-én kötött jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 5. melléklete szerinti Tervezői szerződés módosításának aláírására.
- d) felkérte a Polgármestert a jelen előterjesztés 4. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés aláírására.

1.2. Jelenleg folyamatban vannak Dunavarsány Város Önkormányzata 115/2016. (VI. 9.) számú Képviselő-testületi határozata értelmében megindított Dunavarsány hatályos Településszerkezeti terve és Építési Szabályzata módosítására irányuló településtervezési munkák, melyeket az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. végez külön tervezési szerződés alapján.

  
.....  
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos

polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata

  
.....  
Szabó András

ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:



Dr. Varga Tünde  
1126 Budapest, Városligeti fasor 47-49.  
Tel.: 06-20-92-1111

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 0123/41 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok:

2.1.

Ingtatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes/Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4672	Resonator Vagyonkezelő Kft.	6293	beépítetlen terület
4673	Resonator Vagyonkezelő Kft.	7353	beépítetlen terület

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

#### A szerződés célja

3. A 4672-4673 hrsz-ú fejlesztési területen a Cél megvalósítója a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a településtervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. pontban meghatározott Telepítési tanulmánytervben 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. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával arra vonatkozóan, hogy a Szerződéssel 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 az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. által, a Resonator Vagyonkezelő Kft. részére készített, a „Dunavarsány Város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 4672, 4673 hrsz-ú területre” megnevezésű Telepítési tanulmánytervben bemutatott területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a vonatkozó jogszabály alapján elkészült „Dunavarsány Város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséhez a 4672, 4673 hrsz-ú területre” dokumentáció és a Cél megvalósítója által 2016. október 6 -án benyújtott fejlesztési ütemezése és a Fejlesztő vállalása szerint a következő:
- 7.1. kialakítható építési telekingatlanok száma: **16 db telek**,
- 7.2. a prognosztizált max. építhető lakóegységek száma: **32 db lakás**,
- 7.3. az ivóvíz és a tűzvíz biztosítása (2 db új tűzcsap elhelyezésével) a közüzemi ivóvízhálózatra való csatlakozással történik.
- 7.4. a szennyvízelvezetés biztosítása a kapacitásnövelő korszerűsítését követően közüzemi szennyvízhálózatra való csatlakozással történik, a fejlesztési területet és annak környezetét ellátó kapacitású gerincezeték megépítésével és a megvalósulást követően az Önkormányzatnak



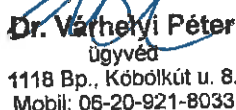
Gergőné Varga Tünde  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata

Dr. Szilágyi Ákos  
jegyző, mint ellenjegyző

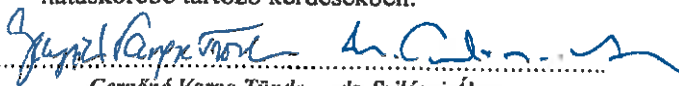


Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

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

- térítésmentes átadásával. A kapacitásnövelő korszerűsítés megvalósításáig a szennyvízelvezetés biztosítása egyedi zárt szennyvízgyűjtők kiépítésével és az arra történő csatlakozással történik.
- 7.5. az elektromos ellátás biztosítása meglévő hálózatról megoldható a hálózat bővítésével, lehetőleg földkábelrel.
- 7.6. új közvilágítás nem épül.
- 7.7. a Százados Istvánné utca melletti teleksor kiszolgálására egy vegyes használatú, szilárd burkolatú út kialakítása, a telektömb a további három oldalról meglévő utakról megközelíthető, útcsatlakozások kialakítása, járda építése, szikkasztó árkok építése, zóldsáv kialakítása a kialakuló lakóingatlanokhoz.
8. A településrendezési tervek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban van. Az egyeztetési eljárás befejezése után a Képviselő-testület ismét megtárgyalja az anyagot, figyelembe véve az eljárás lefolytatását, és a jelen szerződésben megfogalmazottak aktualitását.
- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy egyrészt az Önkormányzat, másrészt a Cél megvalósítója, harmadrészt az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. (1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. 3.) a 3. pont szerinti SZT megvalósulása érdekében a szerződés megkötésével egyidejűleg 1.250.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forint + 27 % Áfa erejéig tervezési szerződést kötnek.
9. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban rögzített Telepítési tanulmánytervet a jelenleg folyamatban levő *Dunavarsány hatályos Településszerkezeti terve és Építési Szabályzata módosítására irányuló településtervezési munkák* tervezési és államigazgatási folyamatához csatlakoztatja és azzal együtt a fejlesztési területre kiterjedően az egyeztetési és véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon késedelem nélkül lefolytatja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete és az önkormányzat partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályzata szerint.
10. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezők és az Önkormányzat részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak a tervben (SZT módosításban) való érvényesítését elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez, kivéve, ha az a projekt megvalósíthatóságát ellehetleníti, vagy nagymértékben veszélyezteti.
11. A 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 kártérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés szerint megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírásoknak a beruházás megkezdése előtti módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Felek megállapodnak, hogy ennek bekövetkeztét a fejlesztési cél meghúzásának tekintik, a 8. pont szerint megindított településrendezési tervek módosítására irányuló eljárást azon szakaszában lezárják (a külön megállapodásban megkötött tervezési szerződés szerinti elszámolással).
12. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.



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



Szabó András  
üggyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő 4

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
Dr. Várhelyi Ferenc  
ügyvezető  
1118 Bp. Kötőút 1. 3  
Mobil: 06-20-921-8033

3

13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó rendes képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja.

#### SZT módosítás utáni feladatok

14. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el a fejlesztési cél tényleges kialakítása.
15. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el 16.1. és 16.2. pontokban rögzítettek megvalósítása.

#### A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve


- 16.1. Az I. ütemben 2016-2017. évben lezárul a településrendezési eszközök módosítási folyamata, megkezdődik a szükséges előzetes tervek dokumentációk előkészítése, telekalakítás, közművesítés tervezése.

A II. ütemben 2017-2018. év folyamán a 7.3 – 7.7. pontban rögzített fejlesztési feladatok megvalósítása, a kialakított telkek közművesítése (bekötő- és csatlakozó vezetékek kiépítése), az infrastruktúra fejlesztése, kiépítése, telkek folyamatos értékesítése.

- 16.2. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 16.1. 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:

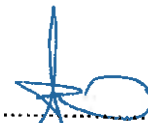
- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészíttetésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közmuvelőletalkaták által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg 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.

  
Gergőné Varga Tünde


polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata

dr. Szilágyi Ákos  
jegyző, mint ellenjegyző

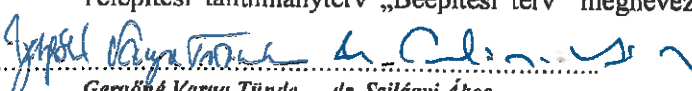


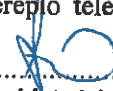
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:


  
Dr. Várhelyi Péter  
jegyző  
1140 Dunavarsány, Jókai utca 10. sz.  
Tel: 06-20-421-2113

- 16.3. A Cél megvalósítója a fenti beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényvel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
17. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
18. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- kialakítja a Szabályozási Tervben kiszabályozott utakat, közlekedési területeket.
  - kiépíti az a) pont szerinti utakon a 16.1. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, csapadékvíz elvezetés – 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.
19. 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.
20. A fejlesztési területen kívüli - a megvalósuláshoz kapcsolódó -, Önkormányzatot terhelő intézményi kapacitások kiépítési és működési költségeit részben a Cél megvalósítója köteles átvállalni, az Önkormányzat utólagos megtérítési kötelezettsége nélkül.
- 20.1. A Felek rögzítik azt, hogy a tervezett lakásszámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költségek többletkiadásokként jelentkeznek majd az Önkormányzatnál. A tervezett lakásszámhoz szükséges intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költség a 16 telek és 32 lakás figyelembevételével lett meghatározva. A költség többek között magába foglalja, az orvosi ügyelet biztosítását, a védőnői szolgálat biztosítását, az óvodai ellátás biztosítását, stb. A Cél megvalósítójának fizetési kötelezettsége 2018. évtől 2019. évvel bezárólag, évenként 4.800.000,- Ft, összesen a két év alatt 9.600.000,- Ft megfizetése az Önkormányzat részére. Ezen hozzájárulást a Beruházónak először 2018. augusztus 31-ig kell megfizetnie az Önkormányzat 11742180-15393197 számú költségvetési számlájára történő utalással. Az utolsó részlet megfizetésének határideje 2019. év augusztus 31. napja.
- 20.2. A Felek megállapodnak, hogy a Cél megvalósítója a 20.1. pontban megállapított intézménybővítés-fejlesztés és fenntarthatósági költségét az alábbiak szerint is teljesítheti:
- 20.2.1. A 4509 hrsz-ú úton megvalósuló, a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatának (a csatlakozási ponttól kezdődően) értékét a Felek 2.500.000,- Ft/ivóvízhálózat és 2.500.000,- Ft/szennyvízhálózat értéken beszámítják. Ezen ivóvíz és szennyvízhálózatot a csatlakozási ponttól kezdődően, műszaki állapotfelmérést és geodéziai méréssel alátámasztott megvalósulási terv rendelkezésre állását követően térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kell adni. Az Önkormányzat a megvalósult ivóvíz- és szennyvízhálózatot külön megállapodás keretében tulajdonba veszi, és beemeli a forgalomképtelen törzsvagyonába. Az átadás-átvétel időpontja a hálózat műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását követő 8 napon belüli időpont.
- 20.2.2. A 20.2.1. pont teljesülésével és értelmében, 5.000.000,- Ft érték erejéig a Cél megvalósítója a 20.1. pont szerinti fizetési kötelezettségéből érvényesíti.
- 20.2.3. A 20.2.1. pont érvényesítése esetén a Cél megvalósítójának tulajdonában lévő 4672 hrsz-ú ingatlanból – a 4659 hrsz-ú út és a 4670-4671 hrsz-ú ingatlan által határoltan, az 1. pontban rögzített Telepítési tanulmányterv „Beépítési terv” megnevezésű tervlapon szereplő telekalakítás szerint -

  
 Gergőné Vargha Tünde polgármester  
 Dunavarsány Város Önkormányzata

  
 Szabó András ügyvezető  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
 Dr. Vékony Péter ügyvéd  
 4110 Df. Békéscsaba u. 8  
 06-20-921-6003

5



kialakítandó, legalább 800 m<sup>2</sup> területű ingatlant a Felek 4.600.000,- Ft értékben beszámítják. A Cél megvalósítója a legalább 800 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonjogát a telekalakítás megtörténtét követően ingyenesen átruházza az Önkormányzatra. A Felek erre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés céljára külön megállapodást kötnek. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal az ingatlan telekalakításának átvezetéséhez szükséges dokumentumok elkészítésére, és az átvezetéshez szükséges költségek biztosítására. A Cél megvalósítója a saját költségén, utólagos megtérítési igény nélkül, kötelezettséget vállal az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan közművekkel való ellátására (mérőberendezések nélküli csatlakozás kiépítése az ivóvízhálózatról, a csatornahálózatról, a gázhálózatról valamint az elektromos ellátás biztosíthatósága) az Önkormányzat részére ingyenesen. A területet addig a Cél megvalósítója köteles ingyenesen kezelni, amíg az ingatlan közművekkel való ellátása meg nem történik. Az ingatlan átadásának véghatárideje 2018. év augusztus 31. napja.

20.2.4. A 20.2.3. pont teljesülésével és értelmében, 4.600.000,- Ft érték erejéig a Cél megvalósítója a 20.1. pont szerinti fizetési kötelezettségéből érvényesíti.

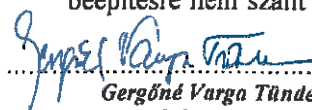
20.3. Amennyiben a 20.2.1. pontban rögzített tulajdonba adás a 20.1 pontban meghatározott második részlet megfizetésének határidejéig, azaz 2018. augusztus 31 -ig nem teljesül, úgy a Cél megvalósítója a 20.2.1. pont szerinti 5.000.000,- Ft értéket nem érvényesítheti. Ebben az esetben a Cél megvalósítója köteles 2019. év augusztus 31. napjáig a 20.1. pont szerinti fizetési kötelezettségét a teljes összeg erejéig megfizetni az Önkormányzat 11742180-15393197 számú költségvetési számlájára történő utalással.


20.4. Amennyiben a 20.2.3. pontban rögzített tulajdonba adás a 20.1 pontban meghatározott második részlet megfizetésének határidejéig, azaz 2018. augusztus 31 -ig nem teljesül, úgy a Cél megvalósítója a 20.2.3. pont szerinti 4.600.000,- Ft értéket nem érvényesítheti. Ebben az esetben a Cél megvalósítója köteles 2019. év augusztus 31. napjáig a 20.1. pont szerinti fizetési kötelezettségét a teljes összeg erejéig megfizetni az Önkormányzat 11742180-15393197 számú költségvetési számlájára történő utalással.

21. 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 jogüggyel kapcsolatban 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.


22. 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 szerint megalkotott 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.

22.1. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban rögzített telepítési tanulmánytervben meghatározott, a beépítésre nem szánt terület zöldfelületeinek, a tervezett növényzetet fejlesztői forrásokból és a terület

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

  
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
Cs. Várhegyi Péter  
Lg. véd  
1118 Bp., Kobajkút u. 8.  
T. szám: 03-20-021-6003

6

- beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását.
- 22.2. 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.
- 22.3. 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.

#### Biztosítékok

- 23.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítója a 20.1. pontban vállalt kötelezettségének biztosítására és az abban foglaltak teljesítésére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 9.600.000,- Ft erejéig a 4672-4673 hrsz-ú ingatlanokra első ranghelyű jelzálogjogot alapítanak. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Cél megvalósítója a 20.1. pontban vállalt kötelezettségeit részben vagy egészben nem, vagy hibásan teljesíti, úgy az Önkormányzat a jelzálogjogát érvényesítheti.
- 23.2. A Cél megvalósítója a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés 2.1. pontjában felsorolt – Dunavarsány 4672-4673 hrsz-ú – ingatlanokra ingatlanonként a jelen jelzálogjogot alapító szerződés alapján 9.600.000,-Ft, azaz Kilencmillió-hatszázezer forint erejéig az Önkormányzat javára a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

A Cél megvalósítója jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költség fedezetére biztosítékul adott ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek.

Szerződő felek magyar belöldi jogi személyiségű szervezetek, amelyre tekintettel az ingatlanokkal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

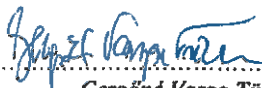
A jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatos illetékek és egyéb költségek megfizetése a Cél megvalósítójának kötelezettsége.


A jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatalhoz a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.

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


#### Egyéb megállapodások

24. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tétellel jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Szabó András (1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49., [szaboandras.resonator@gmail.com](mailto:szaboandras.resonator@gmail.com), +36-1-413-7943).
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester
25. 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,

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

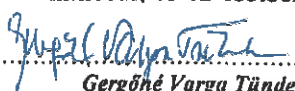
  
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
Dr. Várhelyi Péter  
Ügyvéd  
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.  
Tel.: 06-20-121 6113


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 akaratakat tartalmazza. részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlanl kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

26. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az érintett Dunavarsány, 4672-4673 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Fejlesztő 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.
27. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges esetleges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a fejlesztési területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk átsorolásra, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a fejlesztési területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
28. 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.
29. 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 az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
30. 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 térítvevényvel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem veszi át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
31. 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.
32. 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

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

  
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
Gergőné Varga Tünde  
jegyző  
1118 Bp. Szent István út 8.  
Tel: 06-20-921 8103

átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

33. 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.
34. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
35. 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.
36. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
37. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Ráckevei Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
38. 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.
39. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2016. november 8. napján hozott 187/2016. (XI. 8.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.


Dunavarsány, 2016. november 14.

Dunavarsány, 2016. november 14.

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


  
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Pénzügyi ellenjegyző:  
 2016.11.14  
aláírás dátum

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

  
Szabó András  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2016. november 14. napján:

  
1113 B  
2016.11.14. 13

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal Ráckovci Járási Hivatala  
Ráckovc 2300 Szendrői István tér 3

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle méretek

Mégrendelés szám: 30005/109512/2016

2016.11.14

DUNAVARSÁNY

Sektor: 33

Belterület: 4672 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Szászados Istvánné utca 2. "felülvizsgálat alatt"  
IRÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alváltmány adatok
művelési ág/nívó/megnevezés/	m.n.o	ha m2	kat.jöv. ha m2 k.Fi11

Kivert beépítetlen terület	0	6293	0,00
----------------------------	---	------	------

IRÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat: érkezési idő: 49079/1997.11.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: REZONATOR VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1071 BUDAPEST VII.KER. Városligeti fasor 47-49

törzsszám: 10247091

IRÉSZ

## 1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 54401/2001.11.13

Önálló sziv.ves bejegyzés a 4503- 4508 hrszám összevonásából az negyzet tszából alakult ki.

## 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49811/2010.2010.01.30.

Vezetékjog

a vázrajz szerinti 9 m2 nagyságú területre (VMB-90/2009).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐZETŐ KFT törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

## 6. bejegyző határozat, érkezési idő: 49709/2014.01.30

Vezetékjog

vázrajz szerinti 1m2 nagyságú területre (VB-145/2013).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐZETŐ KFT törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Es a tulajdoni lap Közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Körményhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Magisztrációs szám: 30005/109513/2016

2016.11.14

DUNAVARSÁNY

Szektor: 33

Belterület: 4673 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Tanítók útja 16. "felülvizsgálat alatt"

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

részlet adatai:

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület k.k.t.jöv. alosztály adatai

ha m2

k.Filli

ter kat.-jöv

ha m2

k.Filli

Kivett beépítetlen terület

0

7353

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49079/1997.11.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: REZONATOR VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1071 BUDAPEST VII. KER. Városligeti fasor 47-49

törzsszám: 10247091

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54401/2001.11.13

Onálló szöveges bejegyzés a 4503- 4508 hrszám érkezőkésőbből és megosztásból alakult ki.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49910/2010 2010.01.20.

Vezetékjog

a vázrajz szerinti 6 m2 nagyságú területre (VMB-30/2009).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37009/2014.01.30

Vezetékjog

vázrajz szerinti 2m2 nagyságú területre (VB-145/2013)

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

4

**Dunavarsány Város Önkormányzata**

2336 Dunavarsány,  
Kossuth Lajos utca 18.

**Tisztelt Önkormányzat!**

**A Nyugati Lakópark Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.; cégjegyzékszám: 13-09-192291; adószám: 26280501-2-13; statisztikai számjel: 26280501-4120-113-13; továbbiakban: "Társaság") az alábbi tájékoztatással és kérelemmel fordul a t. Önkormányzathoz.

Tájékoztatjuk a t. Önkormányzatot, hogy egy 2018. március 22. napján megkötött adásvételi szerződéssel Társaságunk megszerezte a Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásában Dunavarsány belterület 4672 és Dunavarsány belterület 4673 ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát a Resonator Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságtól (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.; cégjegyzékszám: 01-09-068168; adószám: 10247091-2-42; statisztikai számjel: 10247091-6820-113-01; továbbiakban: "Jogelőd").

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a fenti adásvételi szerződés alapján Társaságunk és a Jogelőd megállapodtak a t. Önkormányzat és a Jogelőd között 2016. november 14. napján létrejött településrendezési szerződésből eredő jogok és kötelezettségek Társaságra történő átruházásában azzal, hogy a szerződésátruházás hatályosulásához a vonatkozó jogszabályok alapján a szerződésben maradó fél, azaz Dunavarsány Város Önkormányzatának hozzájárulása is szükséges. A szerződésátruházásról szóló megállapodást igazoló közös nyilatkozat a jelen kérelemhez csatolásra került.


**Fentiek alapján kérjük a t. Önkormányzatot, hogy a fentebb meghatározott településrendezési szerződés Társaságra történő átruházásához hozzájárulni szíveskedjen.**

Az ingatlanok új tulajdonosaként nyilatkozunk, hogy lényegében azonos terveink vannak az ingatlanok fejlesztésével és hasznosításával, mint amit a településrendezési szerződés tartalmaz. Természetesen fejlesztési elképzeléseinket az itt élők érdekeinek folyamatos szem előtt tartásával és a t. Önkormányzattal való együttműködésben kívánjuk megvalósítani. Erre tekintettel kérjük a t. Önkormányzatot, hogy a szerződésátruházáshoz való hozzájárulással egyidejűleg a településrendezési szerződés elektronikus úton megküldött javaslat szerinti módosításában együttműködni szíveskedjenek. Nyilatkozunk, hogy érdemi változtatás nem áll szándékunkban, ugyanakkor a fejlesztés ütemezése, Társaságunk kötelezettségeinek teljesítési módja, valamint a biztosítéknyújtást érintő kérdések pontosítást, illetve némi módosítást igényelnek.

Egy gyümölcsöző és valamennyi fél számára előnyös megállapodás reményében maradunk tisztelettel:

Dunavarsány, 2018. április 16.

**Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.**  
2336 Dunavarsány, Rét utca 5.  
Adószám: 26280501-2-13  
Bszlsz: 10800007-50000000-14901019

  
**Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.**  
Dr. Szilvay Balázs Ferenc  
szerződésbe belépő fél

## Műszaki összefoglaló

### **Tárgy: Dunavarsányi Nyugati lakópark északi részének beépítése kapcsán felmerülő infrastrukturális megoldások ismertetése**

A lakópark északi részén, a Malmos József utca és a Százados Istvánné utca közötti jelenleg beépítettlen két telken, telekalakítást követően 16 db házban, 32 lakás létesítése tervezett.

A Malmos József utca déli oldala jelenleg is lakott, így ott a közműellátás és a közlekedés is megoldott. Az utcában egy D110 KPE ivóvíz elosztóvezeték, és egy DN200 KG-PVC gravitációs csatornahálózat található.

A tervezett beépítés Malmos József utcai oldalán csupán a telkenkénti ivó- és szennyvíz bekötővezetékét kell kialakítani, a meglévő hálózathoz történő csatlakozással.

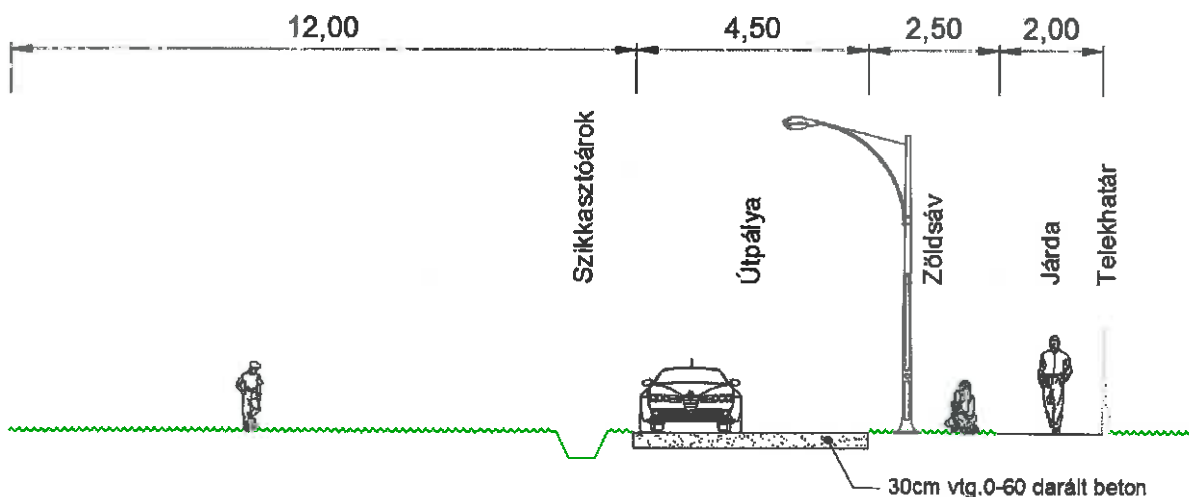
Az északi oldalon, azaz a Százados Istvánné utca felől az ingatlanok megközelíthetősége érdekében egy feltárási utat kell létesíteni a telkek előtt. Az ivó- és szennyvíz ellátás érdekében pedig az út mentén egy, a Malmos József utcához hasonló ivóvíz elosztó vezeték, és gravitációs üzemű csatornahálózatot kell kiépíteni, a meglévő rendszerekhez történő csatlakozással.

Az útpálya stabilizációjára előírányozottan 30 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazásával kerülne sor.

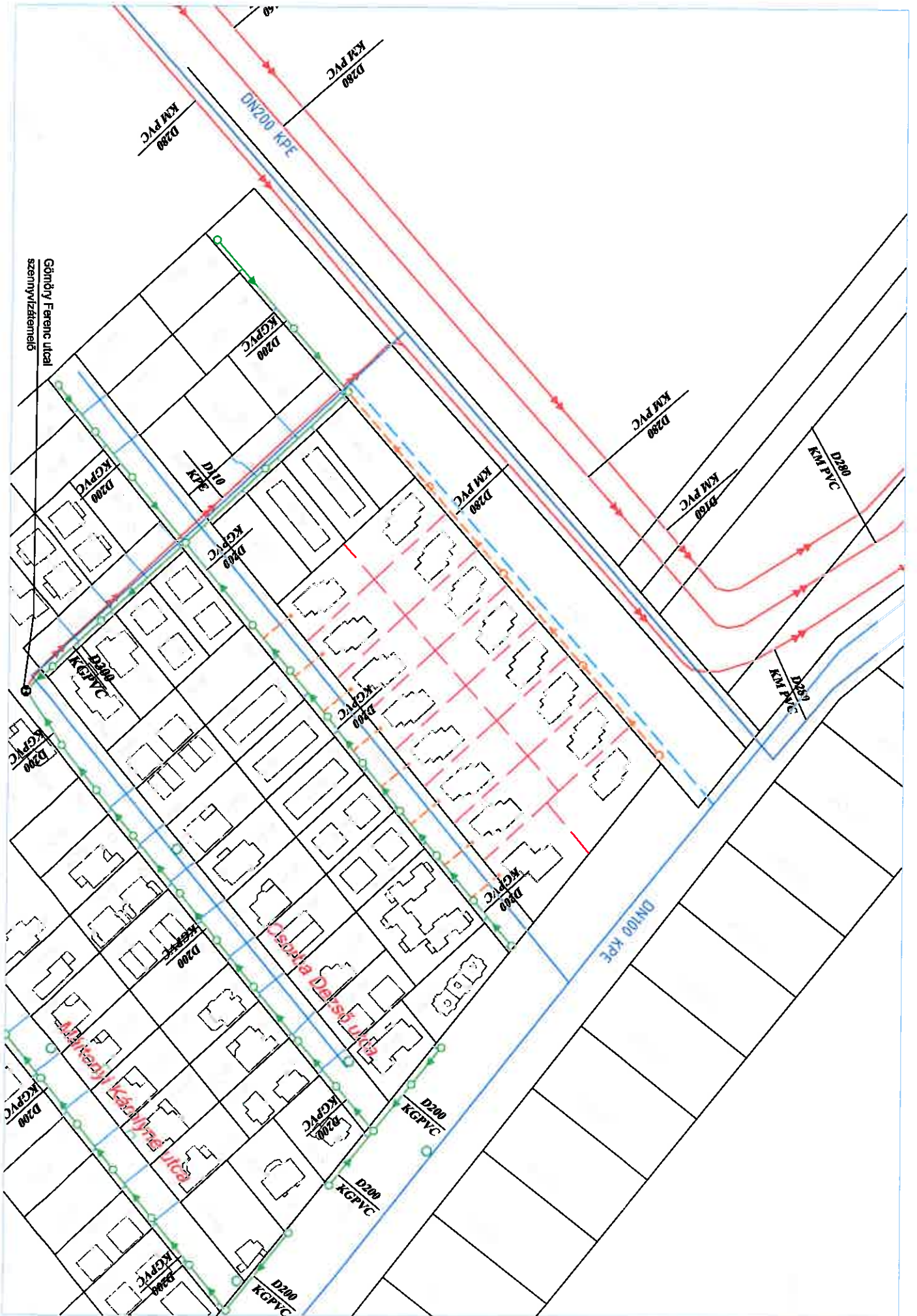
Mind az ivóvízvezeték, mind pedig a szennyvízcsatorna vízjogi létesítési engedéllyel kell, hogy rendelkezzen, a kivitelezés megkezdésekor.

#### **Épül összesen:**

- D110 KPE vízvezeték: 230 m,
- földfeletti tűzcsap: 2 db,
- Gravitációs csatorna: 200 fm D200 KG-PVC,
- bekötővezetékek: 16-16 db.











- 2.6. A Felek megállapodnak, hogy a Cél megvalósítója a 2.5 pontban megállapított intézménybővítés-fejlesztési és fenntarthatósági költségét az alábbiak szerint is teljesítheti:
- 2.6.1. A Cél megvalósítója jogosult a 4509 hrsz-ú úton megvalósuló, a fejlesztési területet ellátó, ivóvíz- és szennyvízhálózatának (a csatlakozási ponttól kezdődően) értékét 2.400.000,- Ft/ivóvízhálózat és 2.400.000,- Ft/szennyvízhálózat értéken beszámítani. Ezen ivóvíz és szennyvízhálózatot a csatlakozási ponttól kezdődően, műszaki állapotfelmérést és geodéziai méréssel alátámasztott megvalósulási terv rendelkezésre állását követően az Önkormányzat tulajdonába kell adni. Az Önkormányzat a megvalósult ivóvíz- és szennyvízhálózatot külön megállapodás keretében tulajdonba veszi, és beemeli a forgalomképtelen törzsvagyonaiba. Az átadás-átvétel időpontja a hálózat műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását követő 8 napon belüli időpont.
- 2.7. Cél megvalósítója továbbra is tudomásul veszi, hogy a Szerződésben rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata során. A Szerződés megkötésekor hatályos HÉSZ és TKR szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások országos jogszabályok alapján módosulhatnak. Önkormányzat kijelenti, hogy a jelenleg hatályos HÉSZ-t és TKR-t kizárólag a felsőbbrendű jogszabályok eltérést nem engedő módosulása esetén, annak megfelelően módosítja. Egyebekben az Önkormányzat vállalja, hogy a fejlesztés megvalósulásáig a fejlesztéssel érintett terület településrendezési eszközeit kizárólag jelentős és a jelen módosítást követően bekövetkező közérdekből, illetve Cél megvalósítójának hozzájárulásával módosítja. A jelen pontnak megfelelő 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 megkötését követően megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. A 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 a HÉSZ és TKR megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen, ha a fejlesztési terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.
- 2.8. Felek megállapítják, hogy a jelen módosítás B. pontjában rögzített, az Ingatlanok tekintetében bejegyzett terhek továbbra is a Szerződés biztosítékainak minősülnek.
- Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokat terhelő jelzálogjog a jelenleg 4.800.000,- Ft, azaz négy milliónyolcszáz ezer forint értékű intézménybővítés-fejlesztési hozzájáruláshoz kapcsolódik, Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok megosztása esetén az Önkormányzat hozzájárul ahhoz e kötelezettség biztosítására kizárólag a jelen módosításhoz mellékelt változási vázrajzon 4672/1 hrsz. alatt megjelölt vagy azzal elhelyezkedését és méretét tekintve lényegében megegyező ingatlanra kerüljön visszajegyzésre, a fennmaradó telkek a jelzálogjog terhe nélkül kerüljenek kialakításra. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálogjoggal biztosított kötelezettség maradéktalan teljesülése esetén 15 napon belül megadja a jelzálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot. A jelzálogjog törléséhez szükséges földhivatali eljárás előkészítése és lebonyolítása, valamint valamennyi kapcsolódó költség viselése a Cél megvalósítójának kötelezettsége.
- 2.9. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokat terhelő településrendezési kötelezettség az Ingatlanok megosztása esetén kizárólag a jelen módosításhoz mellékelt vázrajzon 4672/1, 4672/4, 4672/5, 4672/8, 4672/9, 4672/12, 4672/13, 4672/16 hrsz. alatt megjelölt, vagy azokkal elhelyezkedésüket és méretüket tekintve lényegében megegyező 8 (nyolc) db ingatlanra kerüljön visszajegyzésre, a fennmaradó 8 (nyolc) db ingatlan e tehertől mentesen kerüljön kialakításra. Felek megállapodnak, hogy ezen terhek törléséhez szükséges nyilatkozatot Önkormányzat abban az esetben köteles megadni, amennyiben az érintett ingatlanról vagy ingatlanokkal érintett útszakaszon a Szerződés szerinti fejlesztések maradéktalanul megvalósultak, ide nem értve a járda kialakítást. Arra az esetre, ha a járda kialakítását

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

.....  
 .....  
 ügyvezető  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő



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.

10. Ha a Szerződés a Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
11. A Szerződésben foglalt és az Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a 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.
12. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan formában hatályban maradnak.
13. A jelen módosításban nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
14. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni.
15. Ha e módosítás valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a módosítás 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 módosítás vagy a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetelenné válna.
16. A Felek a jelen módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2018. április ..... napján hozott ..... számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2018. április .....

Dunavarsány, 2018. április .....

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

.....  
.....  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

.....  
.....  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2018. április ..... napján:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

4672, 4673 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány= 1:1000

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jog
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4672	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.6293	-	4672/1	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0801	-	Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Jelzőlog jog 34944/2017.02.06 Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
4673	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.7353	-	4672/2	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0801	-		
						4672/3	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0800	-		
						4672/4	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0812	-	Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/5	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0822	-	Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/6	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0800	-		
						4672/7	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0800	-		
						4672/8	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0832	-	Vezeték jog 3 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Vezeték jog 1 m <sup>2</sup> -re (VMB-145/2013) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/9	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0838	-	Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-145/2013) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/10	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0805	-		
						4672/11	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0814	-		
						4672/12	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0840	-	Vezeték jog 2 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/13	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0843	-	Vezeték jog 1 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
						4672/14	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0824	-		
						4672/15	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.1222	-		
						4672/16	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0981	-	Vezeték jog 1 m <sup>2</sup> -re (VMB-90/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Településrendezési kötelezettség 34944/2107.02.06	
Összesen:				1.3646	-	Összesen:				1.3646	-		

Törökbálint, 2018-04-12

.....  
Halász Zsolt  
készítette és minőséget tanúsította  
Ing.rend.min.szám: 2263/2015  
földmérő ig.szám: 3995/2010

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

Ráckeve, 2018. ....hó .....nap

P.H. Záradékoló:.....  
Ing.rend.min.szám:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

4672, 4673 helyrajzi számú földrészteltek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány= 1:1000

A változás akaratainak megfelelően történt:

.....  
.....

Hrsz	Cínekkoordináta		
	Psz	Y	X
4672/1	1		
4672/2	1		
4672/3	1		
4672/4	1	639976	234536
4672/5	1	639900	234509
4672/6	1	639924	234517
4672/7	1		
4672/8	1		
4672/9	1		
4672/10	1		
4672/11	1		
4672/12	1		
4672/14	1		
4672/15	1		
4672/16	1		



Törökbálint, 2018-04-12

.....  
Halász Zsolt  
készítette és minőséget tanúsított  
Ing.rcnd.min.szám: 2263/2015  
földmérő ig.szám:3995/2010

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

Ráckeve, 2018. ....hó .....nap

P.H. Záradékoló:.....  
Ing.rcnd.min.szám:



**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) az Önkormányzat és a Resonator Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.) felek által kötött, 2016. november 14. napján kelt településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) rendelkezéseinek megfelelően, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **3. számú melléklete** szerinti nyilatkozatra tekintettel hozzájárul a Szerződésből eredő jogosultságok és kötelezettségek a Nyugati Lakópark Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságra (székhely: 2336 Dunavarsány, Rét utca 5.; továbbiakban: Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft.) történő átruházásához.
- b) támogatja Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. kérelmező – és egyben a Cél megvalósítója – által benyújtott, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **2. számú melléklete** szerinti kérelemben és annak mellékleteiben bemutatott kezdeményezést a Szerződés módosítására.
- c) felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **4. számú melléklete** szerinti településrendezési szerződés módosítására tett javaslatok beépítésével az egységes szerkezetbe való foglalására irányuló egyeztetés lefolytatására és a szerződés aláírására.
- d) felhatalmazza a Polgármestert a körzeti földhivatal által záradékolt változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció benyújtását követően, 4.800.000,- Ft erejéig, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés **4. számú melléklete** szerinti változási vázrajz szerint kialakuló Dunavarsány, 4672/1 hrsz-ú ingatlanra első ranghelyű jelzálogszerződés megkötéséhez az egyeztetés lefolytatására és a szerződés aláírására.
- e) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Nyugati Lakópark Fejlesztő Kft. kérelmezőt.