Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

2020. július 2-án
tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET
(10 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép, 11 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2020. (VI.30.) KVAB sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

5927-1/2020.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2020. július 2-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (1) bekezdése meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben a beruházás mértékét tekintve szükséges, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység többek között a gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékű beépítés, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út és a távlati úttengely menti telekrész önálló telekként való kialakítása, az 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, az előírt parkolószükséglet más építési telken történő biztosítása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint a telekalakítási kötelezettséggel érintett területen a telekrendezés.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Járási Hivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

A Városterv-ezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. § és 9/A. § alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 17-18. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Városterv-ezési Osztályon megtekinthetők.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 19-29. oldalain találhatók.

1. 0997/50 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11. és a 48-13. sz. szelvényein található az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

Az önkormányzati tulajdonú KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. kezelésében lévő, szántó művelési ágú ingatlant a településrendezési terv településközponti vegyes építési övezetbe (Vt-5143) sorolja. Az ingatlant a településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli.

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. kérelmezte az ingatlan belterületbe vonását telekrendezési célból. A szomszédos ingatlanok belterületi fekvésűek, így azokkal való telekcsoport újraosztás csak az ingatlan belterületbe vonása után kezdődhet meg.
A településrendezési terv a 0997/50 hrsz-ú ingatlanon kötelező közterület szabályozást jelöl, mintegy 181 m^2 nagyságban a telek délkeleti részén és bővítést az északi oldalon a 21825/95 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan felől.
Ezen közterülettel kapcsolatok rendezése egy időben és egy telekalakítási eljárása során kell, hogy megvalósuljanak a Városterv-ezési Osztállyal előzetesen egyeztetve.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot a 21825/95, 21825/182, 21825/181 hrsz-ú ingatlanok biztosítják.

Az ingatlan előtt a vízi, elektromos és földgáz ellátását biztosító közművek biztosítottak, a tűzi víz ellátás is megfelelő, ellátási zónán belül esik az ingatlan.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0997/50 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a döntést követően.

2. 0640/3 hrsz-ú telek (Műkertváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényén található az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0640/3 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlant a szabályozási terv Lke-0232, kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterületszabályozással érintett.

A fenti ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több ízben is támogatta egyes ingatlanok belterületbe vonását a Tündérfürt utcában és annak térségében.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak megfeleltethető, belterületi kapcsolat biztosított számára a 7647/26 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlanon keresztül.

A közmű bekötések a 7647/26 hrsz-ú közterületről biztosíthatók a telekhez, illetve tovább osztás esetén is innen lehet feltárni a területet. Az ingatlan tűzivíz ellátással rendelkezik, ellátási zónán belül helyezkedik el.

A rendezett környezetalakítás érdekében első lépéseként a telekalakítás kell, hogy megtörténjen, majd a már kialakított ingatlanok belterületbe vonási eljárása megindítható.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0640/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a döntést követően.

3. 01197/47 és 01197/48 hrsz-ú telkek (Bethlenváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényén találhatók, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01197/47 hrsz-ú (kivett tanya, szántó) és 01197/48 hrsz-ú (kivett közút) ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli. A 01197/47 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv Lke-5134, kertvárosias lakóövezetbe sorolja.

A fenti ingatlanok környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése számos településrendezési szerződés megkötését támogatta. A támogatott és aláírt szerződések megvalósultak, a településszerkezetbe jól illeszkedő, a szabályozási tervvel összhangban lévő minőségi lakóterület alakult ki. A belterületbe vonni kívánt ingatlanok is ennek a területnek a környezetében vannak.

A fenti telkek eredendően a 01197/8 hrsz-ú ingatlanból alakultak ki a szabályozási tervnek megfelelően. A 01197/47 hrsz-ú ingatlan, mely az ingatlannyilvántartás szerint 3559 m2 kertvárosias lakóövezetbe sorolt, további felosztása várható.
A 01197/48 hrsz-ú, 742 m^2 térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan önkormányzati tulajdon.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak megfeleltethetők, belterületi kapcsolat biztosított számukra a Hegedűs köz (14664/2 hrsz) felől.

A közmű bekötések a Hegedűs köz felől (14664/2 hrsz) biztosíthatók a kialakult telekhez, illetve tovább osztás esetén is innen láthatóak el. Az ingatlan tűzivíz ellátással nem rendelkezik. Későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építeni kíván a területen akkor a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, valamint a 2.6. és 2.7. melléklete alapján kell a tulajdonosnak biztosítani az övezetre előírt közműveket, melyeket a településrendezési szerződés is rögzít.

A településrendezési szerződés a közművesítés mellett a 01197/48 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonásáról is rendelkezik, melyet a 01197/47 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával, egy időben és egy vázrajzon kell végrehajtani.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01197/47 és a 01197/48 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a szerződés megkötését követően.

4. 27017 és 27018 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-12. sz. szelvényén találhatók az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű, 27017 hrsz-ú (kivett beépítetlen terület) és 27018 hrsz-ú (kivett beépítetlen terület) ingatlanokat a szabályozási terv Vt*-8157, településközponti vegyes építési övezetbe sorolja. Az ingatlanokat közterület szabályozás érinti.

Máriahegy városrészre hatályos településrendezési terv telekalakítási kötelezettséget rögzít a fejlesztendő területre, így a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján településrendezési szerződés kötése kötelező a telkek rendezésénél.

A tulajdonos a szükséges telepítési tanulmánytervet elkészítette és benyújtotta, mely tartalmát tekintve megfelelő, a településrendezési tervben foglaltakat figyelembe veszi.
A tulajdonos a tulajdonában lévő ingatlanokat összevonással és közterület leadással kívánja rendezni.
Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 3000 m^2, melyet a közterület leadás után a visszamaradó és összevonásra kerülő ingatlanok teljesítenek a 3053 m^2-es telek nagysággal. Közterület céljára térítésmentesen a tulajdonos 409 m^2-nyi területet ad át az önkormányzat részére.
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága, mint illetékes közútkezelő a BKK-795/2/2020 elvi nyilatkozatában és a BKK-2860/2/2019 számú közútkezelői hozzájárulásában támogatta a telekalakítást. A közútkezelő által megadott műszaki feltételek megvalósulása érdekében a településrendezési szerződés is rögzíti azokat.

A közterület céljára átadandó területrészen épület, kerítés és közművek találhatók. A településrendezési szerződés rögzíti az ehhez kapcsolódó feladatokat és költségviselést, melyeket a tulajdonos vállalt.
A szabályozási terv a 5. sz. főút mentén építési vonalat jelöl, mely a műszaki, településrendezési indokok mellett településképi szempontból is fontos. Új épület ezen vonalra helyezhető el.
A telek déli határán egy 6,0 m-es be nem építhető sávot rögzít a településrendezési terv, a hátsó kertet ettől a vonaltól kell számítani az építési hely meghatározása során.

A fentiek alapján javasolható a 27017 és a 27018 hrsz-ú ingatlanok rendezése a szerződés megkötését követően.

5. 19152 és 19153 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén találhatók az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, zártkerti fekvésű, 19152 hrsz-ú (kivett zártkerti művelés alól kivett terület) és 19153 hrsz-ú (kivett tanya, szőlő) ingatlanokat a szabályozási terv beépítésre szánt, Lfk, faluisas lakókertes építési övezetbe sorolja. Az ingatlanokat közterület szabályozás nem érinti.

A tulajdonosok szándéka a településrendezési tervben rögzített feltételek betartásával építési telkek kialakítása, ennek érdekében elkészítették a szükséges telepítési tanulmánytervet.
A tervezet szerint 4 db új telek alakulna ki, így a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján településrendezési szerződés kötése kötelező a telkek rendezésénél.

A fejlesztési terület megközelíthető az 52. sz. országos főútról leágazó Faragó utcán (19165 hrsz) keresztül. A telkeket a feltárás és megközelíthetőség érdekében a településrendezési terven jelölt tervezett úttengely segíti. A tervezett úttengelytől 6,0 m-re lehet kerítés, közművet elhelyezni, illetve 11,0 m-re épületet.
Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m^2, a közlekedési felületek kialakítása után 4 db telek alakítható ki. A szabályozási terv nem rögzíti kötelezően leadandó közterületként a tervezett úttengelytől kötelezően eltartandó 6,0 m-es területsávot.

A 19165 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan felől épület található. A településrendezési terven jelölt tervezett úttengelytől eltartott 6,0 m nem érinti az ingatlannyilvántartásban szereplő épületet.

Az ingatlanok a HÉSZ-ben előírt minimális közművesítettséggel, ívóvíz és elektromos közművekkel elláthatók, tűzivíz ellátási zónán belül vannak. Kerítés és közműfelépítmények találhatók a közlekedési felületként kialakítandó területeken. Ezek elbontási, áthelyezési költségét a tulajdonosok vállalják, melyeket a településrendezési szerződés is rögzít.

A fentiek alapján javasolható a 19152 és a 19153 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása a szerződés megkötését követően.

6. 022/49, 022/53, 022/64, 022/65, 022/89, 10955/163, 10955/164 és 10955/202 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-13 és 31-14. sz. szelvényein találhatók, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

Máriahegy városrészre vonatkozóan 2019. december 16-tól van új szabályozási terv hatályban, mely szerint bármilyen jellegű telekalakítás során településrendezési szerződés kötése szükséges. A fejlesztési terület is ilyen zónába tartozik.
A 10955/162 hrsz-ú, belterületi fekvésű önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű közterületre felfűződő 8 db telek tulajdonosai egységesen jelezték fejlesztési igényüket a terület kapcsán.

A HÉSZ szerinti telepítési tanulmánytervet többszöri egyeztetéssel véglegesítették, mely a tulajdonosi akaratot tükrözi a településrendezési terv figyelembevételével.

A településrendezési terv az érintett területet tervezett belterületnek jelöli, így a fejlesztésben megjelölt, külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonhatók. A törvényi előírásoknak megfeleltethetők, a belterületi kapcsolatot a Kálti Márk utcából nyíló 10955/162 hrsz-ú belterületi fekvésű, kivett közút biztosítja.
A belterületbe vonás, azért is szükséges, hogy a már belterületi fekvésű közterülethez hozzácsatolandó kötelező közterületszélesítéshez kapcsolódó telekalakítás egységesen történhessen meg.

A belterületbe vonást követő telekalakítás három részre bontható, az alábbiak szerint:
- közterület rendezés, ahol a 10955/162 hrsz-hez kapcsolódóan egy hrsz-ú számú közterületi telek alakul ki, így az utcanévadás is mihamarabb megtörténhet,
- 12,0 m magánút kialakítása a jelenleg 022/53 hrsz-ú ingatlanon,
- telkek és későbbi építési telkek alakítása.

A telepítési tanulmányterv szerinti telekalakítások a HÉSZ-ben rögzített szabályoknak előzetesen megfeleltethetők, mind méretüket és telekszélességüket tekintve.
A tervezett fejlesztés megvalósításával mintegy 21 db új építési telek alakulhat ki a megfelelő szélességű közlekedési területek mellett. Ez a városrész második ilyen léptékű fejlesztése, mely mintaértékű is.

A HÉSZ 9/A. § (3) rögzíti a hozzávezető 12 m széles megközelítést, mely jelenleg még nem áll rendelkezésre – a Károly Róbert krt. felől a Kálti Márk utca még nem éri el településrendezési tervben rögzített 12 m szélességet – ezért a településrendezési szerződésben rögzítésre került, hogy a kialakuló telkek abban az esetben építhetők be, amennyiben a HÉSZ-ben rögíztett 12,0 m közterületszélesség igazoltan kialakul. Ezt a településrendezési szerződés ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése garantálja.

A fejlesztés nagyságrendje és komplexitása miatt a közlekedési területek rendezése és a közművek biztosítása kiemelt feladat.
A fejlesztéshez a közlekedési területek kialakítása érdekében a közútkezelővel egyeztetni szükséges a műszaki feltételekről, erről a településrendezési szerződés külön rendelkezik.

Vonalas infrastrukturális ellátottságot tekintve a Kálti Márk utca felől biztosított a vezetékes ivóvíz, tűzivíz, földgáz és elektromos energiaellátás.

A Bácsvíz Zrt. 6449-001/2020. iktatószámú vízellátásra vonatkozó tájékoztatás alapján a térség a kialakult közterület és a kapcsolódó telekalakítás után az ivóvíz ellátás biztosítható. Szennyvíz csatorna a térségben nem biztosított egyelőre.
A földgáz ellátás tekintetében az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. F7179-13675-2/2020 számú nyilatkozatában rögzítette, hogy mind az elosztó és az arról leágazó gázvezetékek kialakítása biztosítható a tervezett közterületen.

A területen a kialakuló telkek ellátáshoz a szükséges közművek létesítése a tulajdonosi csoport feladata és költsége, melyet a településrendezési szerződés rögzít.

A közműlétesítéshez a 12,0 m széles közterület és magánút egyaránt megfelelő, a szabályozási terv szerinti közmű űrszelvényt biztosít a közművek vezetéséhez és a későbbi útburkolat elhelyezésére úgy, hogy fasor is telepíthető legyen.

A terület jelenleg rendezetlen, így a tervezett közterületbe eső egyéb fel- és alépítmények, illetve épületek elbontása, közművek áthelyezése a tulajdonosi csoport feladata és költsége. Ezekről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A megvalósulás érdekében a településrendezési szerződés a belterületbe vonásokat és a telekalakításokat egy időben és egy vázrajzon kéri. Így a tulajdonosi csoport vállalásai is kedvezőbb anyagi ráfordítást igényelnek, továbbá jobban követhető a fejlesztés minden mozzanata a hivatal számára is. További garanciális elemként az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

A fentiek alapján javasolható a 022/49, 022/53, 022/64, 022/65, 022/89, 10955/163, 10955/164 és 10955/202 hrsz-ú ingatlanok rendezése a szerződés megkötését követően.

7. 8683/364 hrsz-ú telek (Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete: készül, a telepítési tanulmányterv kiegészítés alatt

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint gazdasági területen a telket 40 % vagy annál nagyobb mértékben beépíteni csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Kecskemét, Városföld városrészben, a Déli Iparterület II. ütemében, a Daimler gyár közelében található 8683/364 hrsz-ú ingatlan fejlesztését tervezi a beruházó csarnok létesítésével. A települni kívánó cég profilja a zöldfelület gondozás, épületek külső-belső karbantartása, síkosságmentesítés, hóeltakarítás.

A tervezett épületben az irodahelységek mellett a cég profiljához kapcsolódó járműpark és karbantartásukhoz szükséges technológia kap helyet.
A tervezett létesítéssel 40% fölé emelkedik a telek beépítettsége, így a HÉSZ-ben rögzítettek megfelelően településrendezési szerződés kötése szükséges. A tulajdonos kérelmét benyújtotta és csatolta a műszaki terveket is.

A szabályozási terv a területet kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetbe sorolja (Gksz-7159). Az ingatlant közterület szabályozás nem érinti.

A fejleszteni kívánt belterületi fekvésű 8683/364 hrsz-ú ingatlan a Daimler útról közelíthető meg jelenleg. A beruházási terület környezetében nagyléptékű, cca 12,0 ha-os iparterület fejlesztés tervezett, mely a térség közlekedési és az érintett ingatlanok feltárási lehetőségét jelentősen befolyásolják. Az újonnan kialakuló közlekedési helyzetet a beruházásnak figyelembe kell vennie. A településrendezési szerződés rögzíti az ehhez kapcsolódó feladatokat a 9903-4/2020. sz. közútkezelői nyilatkozat figyelembevételével.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján tervezett irodaépület és kapcsolódó funkciói 1295 m^2 nagyságú, ezáltal a beépítettség a 2810 m^2 területű ingatlant figyelembe véve 46,09 %-os.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján, a kapacitás igények kiszolgálhatók.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének településképének védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) számú rendelete 15.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a Kecskemét megyei jogú város helyi építészeti-műszaki tervtanácsa 8/2020. számon 2020.02.13.-án engedélyezésre nem javasolta a beépítés terveket a településrendezési szerződés hiányára, továbbá a megközelítési feltételek tisztázására hivatkozva.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése b) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

8. 21972/2, 21972/5 és 21973 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-23 sz. szelvényén találhatók, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

Alsószéktó városrészben a szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű, 21972/5, 21972/2 és a 21973 hrsz-ú ingatlanokat beépítésre szánt, kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági építési övezetbe, továbbá beépítésre nem szánt közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja. Az ingatlanokat közterület szabályozás a 21972/2 hrsz-ú ingatlan kivételével érinti.

Az Írisz utca és térsége gazdasági területei folyamatosan fejlődnek és alakulnak ki a megjelenő beruházási igények figyelembevételével.

A 21972/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa fejleszteni kívánja ingatlanát gazdasági céllal, azonban a közlekedési, illetve a telek feltárásának feltételei kötik. A 53102 sz. út (Kadafalvi út) felől a körforgalmi csomópont közelsége és forgalomtechnikai okok miatt az érintett országos közútkezelő nem ad engedélyt a telephely feltárására.
Megvalósítható megközelítést a szabályozási terv az Írisz utca felől rögzít a 21973 hrsz-ú ingatlanon keresztül, azonban ennek megvalósítását a fejlesztő nem tudta feloldani. Ennek megoldása és a térség fejlődésének megindítása érdekében a területszerzési eljárás megindítását kérte a beruházó tulajdonos az önkormányzattól azzal, hogy az út lejegyzés az ahhoz kapcsolódó költségek megfizetését vállalja. A területszerzés jogalapját a településrendezési terv biztosítja.

A 21972/5 hrsz-on, a szabályozási terven rögzített útszabályozás az 53102 sz. út felől még nem valósult meg.

Infrastrukturális ellátottság tekintetében a főbb közművek szempontjából (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, elektromos-energiaellátás, földgáz) a csatlakozási lehetőségek adottak. A fejleszteni kívánt 21972/5 hrsz nem esik a tűzivíz ellátási zónába, így annak kiépítése a beruházó feladata.

A tulajdonos az útlejegyzéshez kapcsolódó minden felmerülő költséget vállal, melyet a településrendezési szerződés rögzíti.

Az önkormányzat vállalja, hogy

- a településrendezési tervben a 21973 hrsz-ú ingatlanra rögzített közcélú közlekedési területekre vonatkozóan megindítja a területszerzési eljárását,

az ingatlantulajdonos vállalja, hogy

- a 21975/2 hrsz-ú ingatlant érintő közterület szabályozást végrehajtja és az önkormányzat részére térítésmentesen átadja,
- együttműködik az önkormányzattal a területszerzési eljárásban, a felmerülő költségeket vállalja, mint kisajátítási díj, eljárási díjak, átvezetési díjak, esetlegesen ügygondnoki díj, ingatlanforgalmi szakértői díj, geodéta díjazása, stb.
- a területszerzési eljáráshoz kapcsolódóan külön megállapodást köt az önkormányzattal és a fentebb megállapított díjakat előzetesen letétbe helyezi,
- a területszerzési eljárásból adódó, a településrendezési szerződést követő további megállapodások megkötésében együttműködik az önkormányzattal,
- jogutódaikra is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződés alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az önkormányzattal egyezteti,
- 21972/2 és a 21973 hrsz-ú ingatlanok telekrendezésében együttműködik az önkormányzattal

- a szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

A fentiek alapján javasolható a településrendezési szerződés megkötése.

9. 0801/108, 0801/109, 0801/161 és 0801/165 hrsz-ú telkek (Törökfái városrész) – a hatályos szabályozási terv 55., 56., 61. és 62. sz. szelvényein találhatók, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés c) pontja szerint 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A beruházó csatolta a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Városterezési Osztály számára.

Kecskemét, Törökfái városrészben, külterületen tervezett a 1 db 19,98 MW teljesítményű fotóvoltaikus erőmű, így a HÉSZ-ben rögzítetteknek megfelelően településrendezési szerződése kötése szükséges.

A szabályozási terv a 4 db telekből álló cca 44,75 ha-nyi területet mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe sorolja (Máá). A területet közterület szabályozás nem érinti.
Az érintett ingatlanokat az alábbi táblázat mutatja be:

	hrsz	művelési ág	terület (m^2)	tulajdonos	tulajdoni hányad
1.	0801/161	szántó	8.7532	magánszemély	1/1
2.	0801/165	szántó	12.4319	magánszemély	1/1
3.	0801/108	szántó	9.8026	magánszemély	1/1
4.	0801/109	szántó	13.7671	magánszemély	1/1

A magántulajdonú ingatlanokon az MVM Zöld Generáció Kft. tervezi megvalósítani a beruházást a tulajdonosok hozzájárulásával és meghatalmazásával. Az MVM Zöld Generáció Kft. az MVM Magyar Villamos Művek Zrt. megújuló energiatermeléssel foglalkozó leányvállalata. Főtevékenysége a megújuló villamos energiatermelés és értékesítés. Magyarország megújuló energiatermelésében tett vállalásainak megvalósításához hozzájárulva további naperőmű beruházásokat végez országszerte.
Kecskemét, mint lehetséges helyszín a gazdasági területeinek biztonságos energiaellátása érdekében kiemelt területként került kiválasztásra.

A beruházó a 2 db 20 MW-os PV erőművek telepítéséhez keresett megfelelő területeket, melyek területigénye hozzávetőlegesen 45-50 ha egybefüggő terület. A műszaki szempontból irányadó volt, hogy a megtermelt villamos energia a hálózatba betáplálható legyen. A két kiválasztott terület esetében az NKM Nemzeti Közművek Zrt. (továbbiakban: NKM) a városföldi elosztóállomásba,, ill. a NKM Kósafalu alállomásba engedélyezte a csatlakozást, így ehhez a két alállomáshoz minél közelebb eső területek hasznosítása vált indokolttá.
Tárgyi erőmű esetében az NKM Kósafalu állomásába a Barényi Béla úton és a Daimler úton halad végig a tervezett betápláló vezetékek nyomvonala.

A megújuló energiaforrások minél nagyobb léptékű biztosítását a Nemzeti Energiastratégia is támogatja az energia függetlenség miatt, továbbá a Déli Iparterület II. ütemének folyamatos energiabiztosítása érdekében.
A terület megközelíthetősége a Barényi Béla útról leágazó 0801/324 hrsz-ú kivett közútról történik, melynek szélessége az ingatlan nyilvántartásban legalább 12,0 m. A Barényi Béla út kiépült, szilárd burkolattal rendelkezik, a 0801/324 hrsz-on sárrázó található, majd földút.
A beruházási területen belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz szükséges úthálózat tervezett, mely nem magánútként kerül kialakításra, hanem a telephely része.

A tervezett beruházási terület közművekkel nincs ellátva, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A tervezett létesítmény az üzemeltetéséhez és fenntartásához nincs szükség ellátásra, állandó személyzet a területen nem lesz jelen.

A területet délnyugati részén egy nagynyomású földgáz szállítóvezetékek (Városföld-Adony DN600/400) találhatók biztonsági övezeteivel. A telepítés ezt adottságként kezeli és figyelembe veszi a napelemek elhelyezése esetén.

A beruházási területből a 0801/165 hrsz-ú ingatlan érintett régészeti lelőhellyel. A telepítés műszaki feltételeiről egyeztetni szükséges a Kecskeméti Katona József Múzeummal.

Föld-, és humuszvédelem tekintetében a beruházási területen tervezett a letermelt humusz megőrzése.

A településrendezési szerződés főbb pontjai:

- A beruházó a beruházási terület településrendezési tervében történő övezeti átsorolását megindítja az önkormányzat felé.
- A jelenleg beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe (Kb-En) történő övezeti átsoroláshoz elkészítteti a településrendezési terv módosításhoz szükséges tervdokumentációt.
- A településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésének költségeit vállalja. Továbbá a beruházó vállalja a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokról, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről a szükséges feladatok elvégzését.
- A településrendezési terv módosításához kapcsolódó feladatok és költségek beruházói vállalásairól: így különösen a biológiai aktivitásérték pótlás és megvalósítás, a területszerzési feladatok elvégzése.
- Telekrendezések, telekalakítások előzetes egyeztetése.
- A felmerülő igények esetén szükségessé váló közműellátottságot a beruházó saját költségén biztosítja.
- Amennyiben szükséges a 0801/324 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlant a beruházás megvalósítása érdekében a helyi közútkezelővel egyeztetve megerősíti.
- Régészeti érintettség miatt egyeztetés szükséges a beruházónak a Kecskeméti Katona József Múzeummal.
- A településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerül a tervezet és a vonatkozó jogszabályok szerint.
- Településrendezési övezet visszasorolása a beruházás meg nem valósulása esetén.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése c) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

10. 0769/1-15 és a 0773/57-61 hrsz-ú telkek (Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49., 50., 56. és 57. sz. szelvényein találhatók, az előterjesztés 10. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 9. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés c) pontja szerint 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A beruházó csatolta a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára.

Kecskemét, Városföld városrészben, külterületen tervezett a 1 db 19,98 MW teljesítményű fotóvoltaikus erőmű, így a HÉSZ-ben rögzítetteknek megfelelően településrendezési szerződése kötése szükséges.

A szabályozási terv a 21 db telekből álló cca 52,46 ha-nyi területet mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) és vízgazdálkodási (V) övezetekbe sorolja. A területet közterület szabályozás nem érinti.
Az érintett ingatlanokat az alábbi táblázat mutatja be:

	hrsz	művelési ág	terület (m^2)	tulajdonos	tulajdoni hányad
1.	0769/3	szántó	6.6433	magánszemély	1/1
2.	0769/4	szántó	6.1192	magánszemély	1/1

3.	0769/5	szántó	1.0234	magánszemély	1/1
4.	0769/6	szántó	3.0801	magánszemély	6536/9261
				magánszemély	2725/9261
5.	0769/7	szántó	3.2077	magánszemély	2/3
				magánszemély	1/3
6.	0769/8	szántó és út	3003	magánszemély	1/1
7.	0769/9	szántó és út	2983	magánszemély	1/1
8.	0769/10	szántó és út	367	magánszemély	1/1
9.	0769/11	szántó és út	1.5541	magánszemély	1/1
10.	0769/12	szántó és út	1.3000	magánszemély	1/1
11.	0769/13	szántó és út	5683	magánszemély	1/1
12.	0769/14	legelő, kivett saját használatú út	7807	magánszemély	1/1
13.	0769/15	kivett út	1757	cég	1/1
14.	0770	kivett csatorna	2565	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
15.	0773/57	szántó	19.9083	magánszemély	1/1
16.	0773/58	szántó	1.7700	magánszemély	1/1
17.	0773/59	szántó	3.0278	magánszemély	1/1
18.	0773/60	szántó	1766	magánszemély	1/1
19.	0773/61	kivett út	441	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

A magántulajdonú ingatlanokon az MVM Zöld Generáció Kft. tervezi megvalósítani a beruházást a tulajdonosok hozzájárulásával és meghatalmazásával. Az MVM Zöld Generáció Kft. az MVM Magyar Villamos Művek Zrt. megújuló energiatermeléssel foglalkozó leányvállalata. Főtevékenysége a megújuló villamos energiatermelés és értékesítés. Magyarország megújuló energiatermelésében tett vállalásainak megvalósításához hozzájárulva további naperőmű beruházásokat végez országszerte.
Kecskemét, mint lehetséges helyszín a gazdasági területeinek biztonságos energiaellátása érdekében kiemelt területként került kiválasztásra.

A beruházó a 2 db 20 MW-os PV erőművek telepítéséhez keresett megfelelő területeket, melyek területigénye hozzávetőlegesen 45-50 ha egybefüggő terület. A műszaki szempontból irányadó volt, hogy a megtermelt villamos energia a hálózatba betáplálható legyen. A két kiválasztott terület esetében az NKM Nemzeti Közművek Zrt. (továbbiakban: NKM) a városföldi elosztóállomásba,, ill. a NKM Kósafalu alállomásba engedélyezte a csatlakozást, így ehhez a két alállomáshoz minél közelebb eső területek hasznosítása vált indokolttá.
Tárgyi erőmű esetében az a városföldi állomásába mezőgazdasági dűlőúton tervezett a betápláló vezetékek nyomvonala.

A terület megközelíthetősége két irányból történhet:

- A 44. sz. főútról leágazó 0764/2 hrsz-ú kivett közútról történik mintegy 290 m hosszan, majd az onnan a beruházási területig vezető 930 m hosszú 0765/97 hrsz-ú kivett saját használatú úton. A 0764/2 hrsz-ú kivett közterület szélessége az ingatlan nyilvántartásban legalább 12,0 m, míg a saját használatú út 4,5 m ingatlan-nyilvántartási szélességgel bír. A feltárást biztosító utak burkolatlanok.
- A Déli Iparterület I. üteme felől, az Ipar utca folytatásában lévő önkormányzati 8683/444, 0782/5, 0782/3 és a 0768 hrsz-ú ingatlanokon keresztül, keresztezve a 140. sz. Budapest-Szeged vasútvonalat és a 44. sz. főutat. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő közterület szélesség 4,0-16,5 m között van.

A beruházási területen belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz szükséges úthálózat tervezett, mely nem magánútként kerül kialakításra, hanem a telephely része.

A tervezett beruházási terület közművekkel nincs ellátva, jelenleg mezőgazdasági művelési alatt van. A tervezett létesítmény az üzemeltetéséhez és fenntartásához nincs szükség ellátásra, állandó személyzet a területen nem lesz jelen.

A tervezett beruházási területet nyugati irányból a 0780/5 hrsz-ú Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan határolja, mely a 140. sz. Budapest-Szeged vasútvonalnak biztosít helyet. A vasút védőtávolsága érinti a területet, melyet a naperőmű telepítése figyelembe vesz.

Föld-, és humuszvédelem tekintetében a beruházási területen tervezett a letermelt humusz megőrzése. A terület morfológiai adottságait figyelembe véve mélyen fekvő, vizenyős terület is található a 0773/57 hrsz-ú ingatlanon, a 0770 hrsz-ú kivett csatorna mellett, ezeket a telepítési terv figyelembe veszi.

A településrendezési szerződés főbb pontjai:

- A településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésének költségeit vállalja. Továbbá a beruházó vállalja a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokról, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről a szükséges feladatok elvégzését.
- A településrendezési terv módosításához kapcsolódó feladatok és költségek beruházói vállalásairól: így különösen a biológiai aktivitásérték pótlás és megvalósítás, a területszerzési feladatokat elvégzi.
- A jelenleg beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe (Kb-En) történő övezeti átsoroláshoz elkészítteti a településrendezési terv módosításhoz szükséges tervdokumentációt.
- A településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentáció elkésztésének költségeit vállalja.
- Telekrendezések, telekalakítások előzetes egyeztetése.
- A felmerülő igények esetén szükségessé váló közműellátottságot a beruházó saját költségén biztosítja.
- A feltárás és megközelíthetőség biztosítása érdekében a településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentációban rögzíti a feltáró utakhoz kapcsolódó közlekedési területek kijelölését, a közlekedési felület szélesítést, amennyiben ezek indokoltak.
- A beruházás területhez vezető feltáró utakat (0764/2 és a 0765/97 hrsz) beruházás megvalósítása érdekében a helyi közútkezelővel és a tulajdonossal egyeztetve megerősíti.
- A településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerül a tervezet és a vonatkozó jogszabályok szerint.
- Településrendezési övezet visszasorolása a beruházás meg nem valósulása esetén.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése c) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

11. 10577/192, 10577/193 és a 10577/194 hrsz-ú telkek (Széchenyiváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényein találhatók, az előterjesztés 11. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 10. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magán és önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a szabályozási terv beépítésre szánt, kisvárosias (Lk) és településközponti vegyes (Vt) építési övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
Az ingatlanokat közterület szabályozás érinti és telekalakítási kötelezett érintett területen belül vannak.

A tulajdonosok szándéka a településrendezési tervben rögzített feltételek betartásával építési telkek kialakítása, ennek érdekében elkészítették a szükséges telepítési tanulmánytervet. A 10577/193 és a 10577/194 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok bevonásával, cseréjével kívánja a telekalakítást elvégezni.A tervezet szerint 9 db új telek alakulna ki, így a fentiek figyelembevételével a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pont ab) és ad) alpontjai alapján településrendezési szerződés kötése kötelező a telkek rendezésénél.

A fejlesztési terület a Károly Róbert krt. és a Kós Károly utca közötti intenzíven fejlődő sávban található.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 900-1200 m^2, a közlekedési terület kialakítása után 8 db telek alakítható ki. A terület feltárása biztosított, a HÉSZ 7/A.§ (12) bekezdésében foglaltaknak megfeleltethető.

A tervezett fejlesztéshez szükséges közművek nem állnak még rendelkezésre a terület rendezetlensége miatt, azonban a környezetben minden szükséges hálózat jelen van, melyre a csatlakozás lehetséges.

A tervezett telekalakításhoz szükséges az önkormányzati 10577/192 és a 10577/193 hrsz-ú ingatlanok bevonása is. A tulajdonviszonyok rendezését külön megállapodásban rögzítik a tulajdonosok és az önkormányzat a Jogi Osztály közreműködésével, jelen előterjesztés a műszaki adottságokat és lehetőségeket vizsgálja.

A tulajdonosok vállalják a telekalakítás és a közművesítés költségeit, ezen vállalásokat és kapcsolódó határidőket a településrendezési szerződés rögzíti.

A fentiek alapján javasolható a 10577/192, 10577/193 és a 10577/194 hrsz-ú ingatlanok telekrendezése, előkészítése, mint a területcsere feltételeinek rögzítése külön megállapodásban és telekalakítás a településrendezési szerződés megkötését követően.

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§-ával az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.
A Korm. rendelet alapján veszélyhelyzetben alkalmazni kellett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglaltakat, melynek értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolta, képviselő-testületi ülések megtartására nem volt lehetőség.

A veszélyhelyzet megszüntetéséről szóló törvényre tekintettel a rendkívüli jogrend időszaka véget ért.
A veszélyhelyzet időszaka alatt felhalmozódott, közgyűlési hatáskörbe tartozó ügyekben való döntés jelenleg már halaszhatatlanná vált, vagy annak a soron következő 2020. szeptemberi rendes ülés keretében történő tárgyalása már határidőn túli lenne, ezért kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az SZMSZ 7.§ (2) bekezdése alapján rendkívüli ülés keretében tárgyalja meg a jelen *előterjesztést*, és a döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. június 19.

Leier Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..../2020. (VII. 2.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 5927-1/2020. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megköti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0997/50	1	-	Alsószéktó	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
2.	0640/3	2	1	Műkertváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
3.	01197/47	3	2	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	01197/48	3	2	Budaihegy	Közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	27017	4	3	Máriahegy	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület
6.	27018	4	3	Máriahegy	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület
7.	19152	5	4	Felsőszéktó	Falusias lakókertes lakóterület
8.	19153	5	4	Felsőszéktó	Falusias lakókertes lakóterület
9.	022/49	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
10.	022/53	6	5	Máriahegy	Kis-, és kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
11.	022/64	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
12.	022/65	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
13.	022/89	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
14.	10955/163	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
15.	10955/164	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
16.	10955/202	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – településközponti vegyes terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
17.	8683/364	7	6	Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
18.	21972/2	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület
19.	21972/5	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület
20.	21973	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
21.	0801/108	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
22.	0801/109	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
23.	0801/161	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
24.	0801/165	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
25.	0769/3	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
26.	0769/4	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
27.	0769/5	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
28.	0769/6	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
29.	0769/7	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
30.	0769/8	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
31.	0769/9	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
32.	0769/10	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
33.	0769/11	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
34.	0769/12	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
35.	0769/13	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
36.	0769/14	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
37.	0769/15	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés

38.	0770	10	9	Törökfái	V – naperőmű létesítés
39.	0773/57	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
40.	0773/58	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
41.	0773/59	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
42.	0773/60	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
43.	0773/61	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
44.	10577/192	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület
45.	10577/193	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület
46.	10577/194	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület

2./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

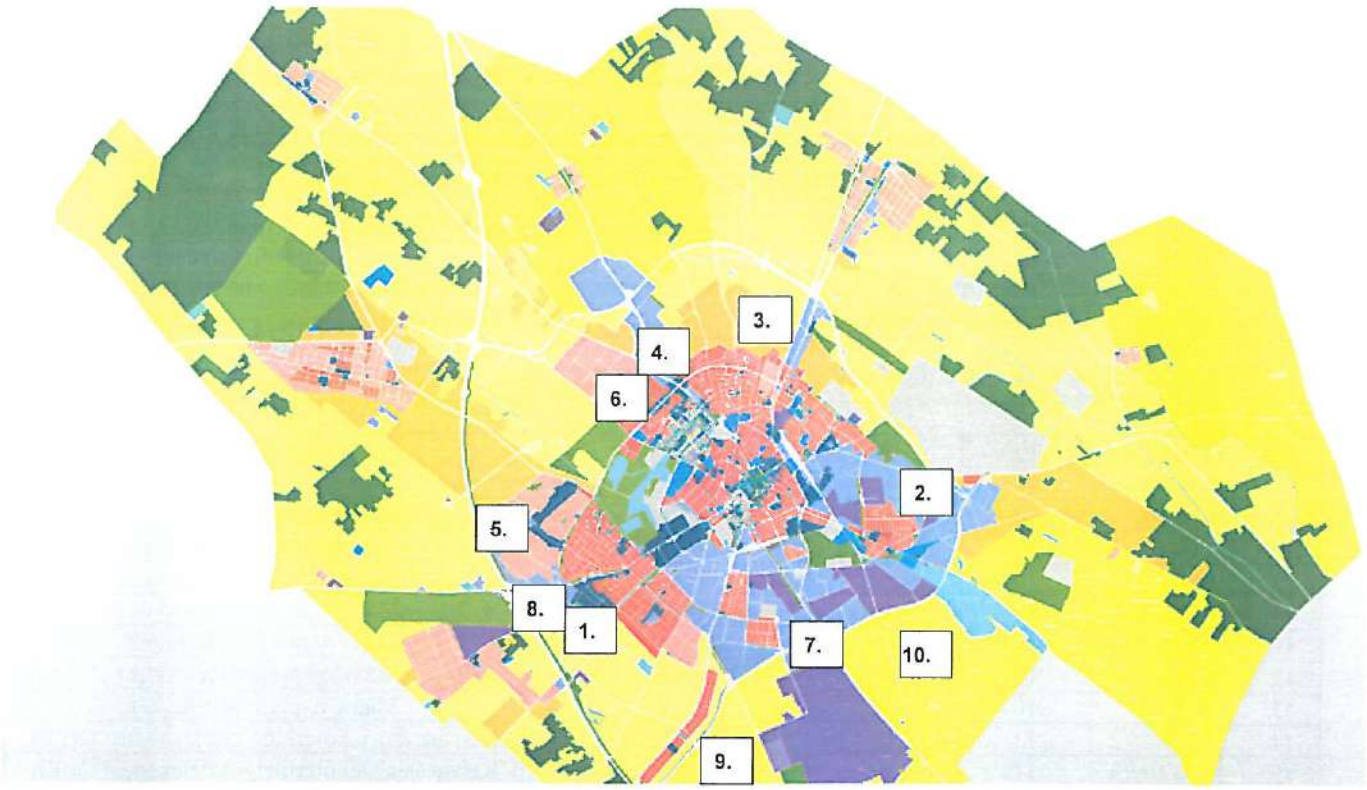
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m^2)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0997/50	2 935	Alsószéktó	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
2.	0640/3	3 502	Műkertváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás - telekalakítás
3.	01197/47	3 815	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	01197/48	742	Budaihegy	Közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	022/49	1 742	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
6.	022/53	8 307	Máriahegy	Kis-, és kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
7.	022/64	2 502	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
8.	022/65	566	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
9.	022/89	2 712	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviseletében járjon el.

Határidő: azonnal
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

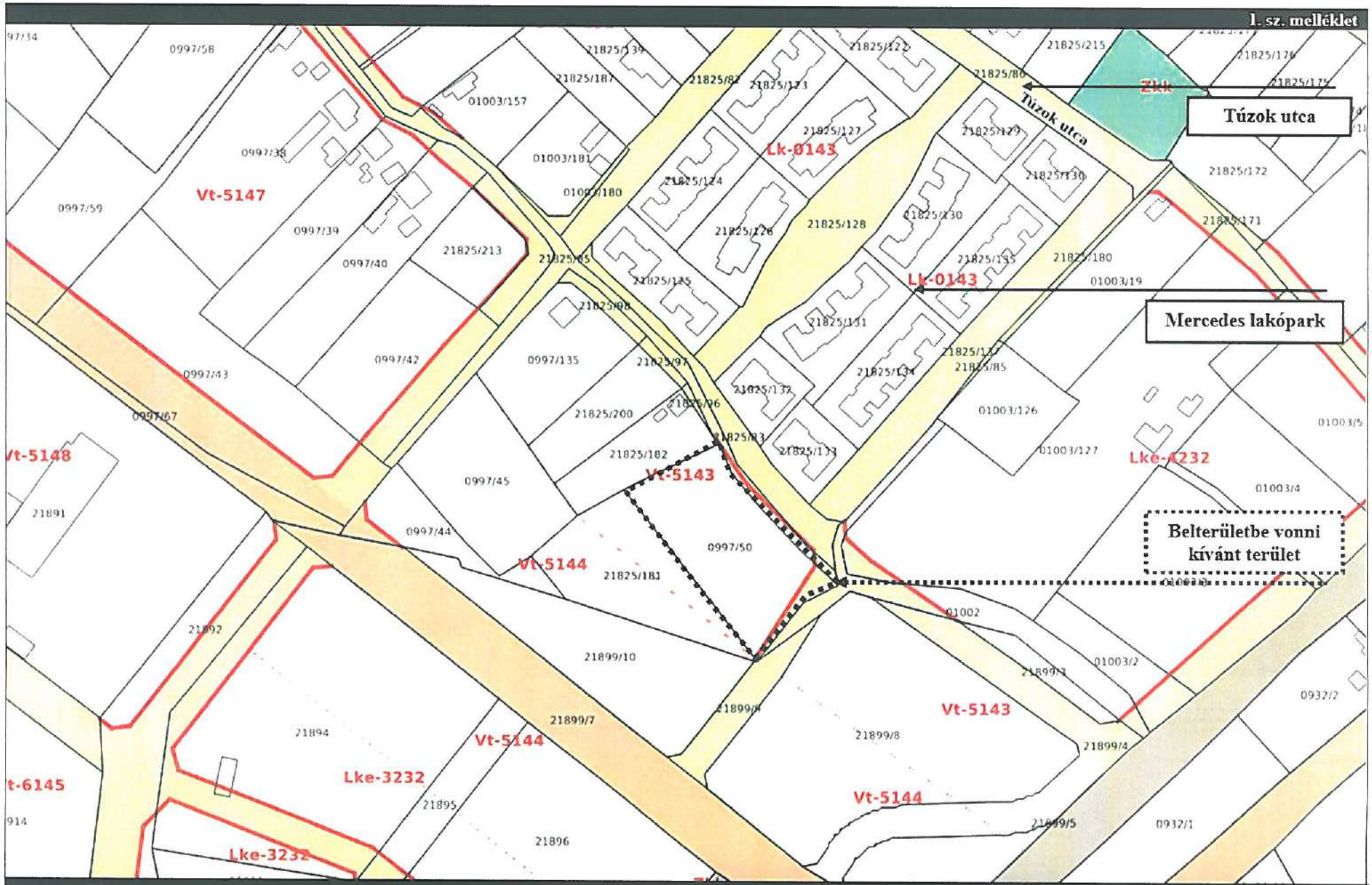
Összefoglaló térkép



Fejlesztéssel érintett ingatlanok

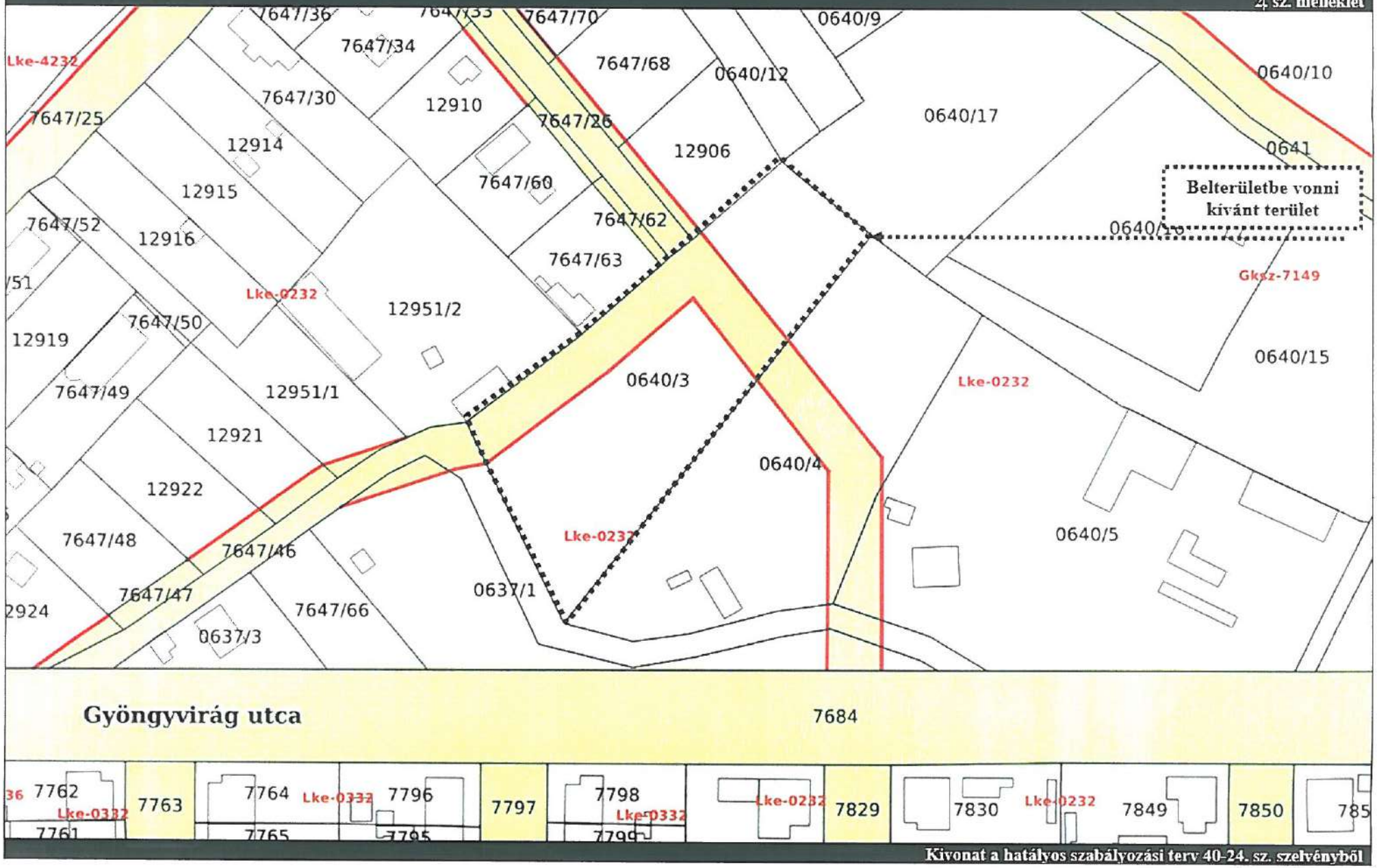
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0997/50	1	-	Alsószéktó	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
2.	0640/3	2	1	Műkertváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
3.	01197/47	3	2	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	01197/48	3	2	Budaihegy	Közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	27017	4	3	Máriahegy	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület
6.	27018	4	3	Máriahegy	Településközponti vegyes terület – közlekedési terület
7.	19152	5	4	Felsőszéktó	Falusias lakókertes lakóterület
8.	19153	5	4	Felsőszéktó	Falusias lakókertes lakóterület
9.	022/49	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
10.	022/53	6	5	Máriahegy	Kis-, és kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
11.	022/64	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
12.	022/65	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
13.	022/89	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
14.	10955/163	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
15.	10955/164	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
16.	10955/202	6	5	Máriahegy	Kisvárosias lakóterület – településközponti vegyes terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
17.	8683/364	7	6	Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
18.	21972/2	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület
19.	21972/5	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület –

					közlekedési terület
20.	21973	8	7	Alsószéktó	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
21.	0801/108	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
22.	0801/109	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
23.	0801/161	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
24.	0801/165	9	8	Városföld	Máá – naperőmű létesítés
25.	0769/3	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
26.	0769/4	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
27.	0769/5	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
28.	0769/6	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
29.	0769/7	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
30.	0769/8	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
31.	0769/9	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
32.	0769/10	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
33.	0769/11	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
34.	0769/12	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
35.	0769/13	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
36.	0769/14	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
37.	0769/15	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
38.	0770	10	9	Törökfái	V – naperőmű létesítés
39.	0773/57	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
40.	0773/58	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
41.	0773/59	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
42.	0773/60	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
43.	0773/61	10	9	Törökfái	Máá – naperőmű létesítés
44.	10577/192	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület
45.	10577/193	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület
46.	10577/194	11	10	Széchenyiváros	Kisvárosias lakóterület – közlekedési terület

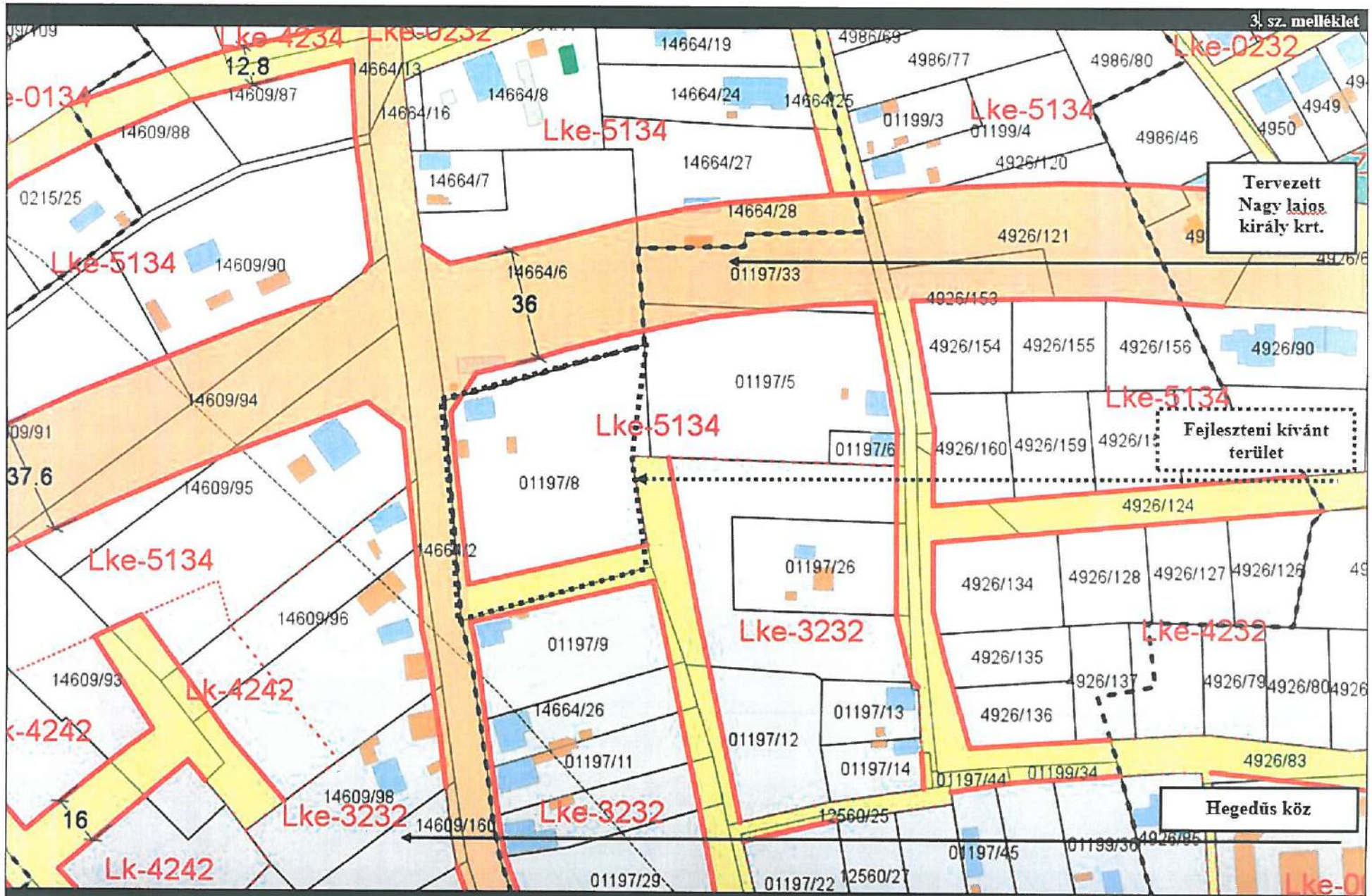


Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. és 48-13. sz. szelvényekből

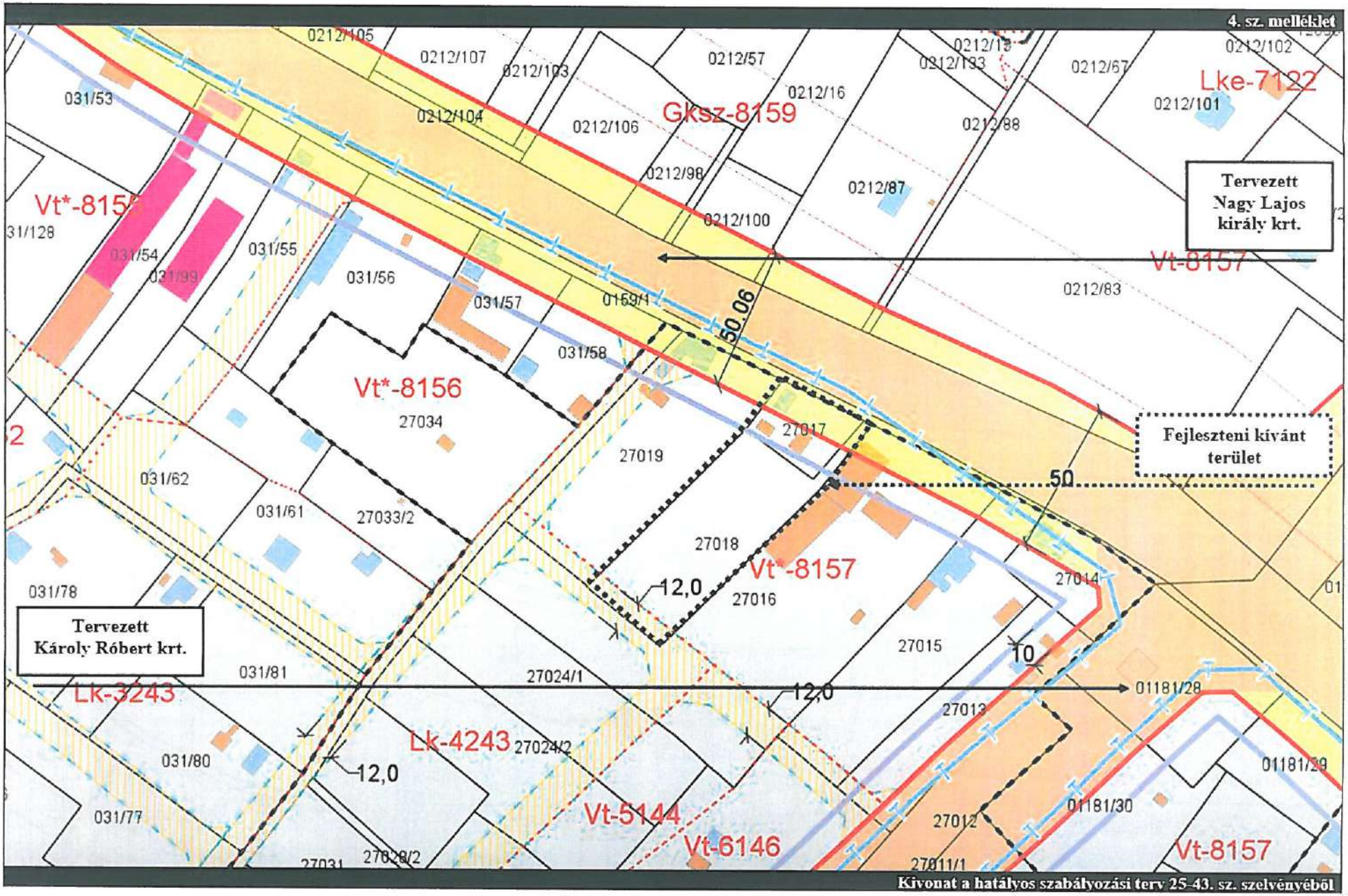
2. sz. melléklet



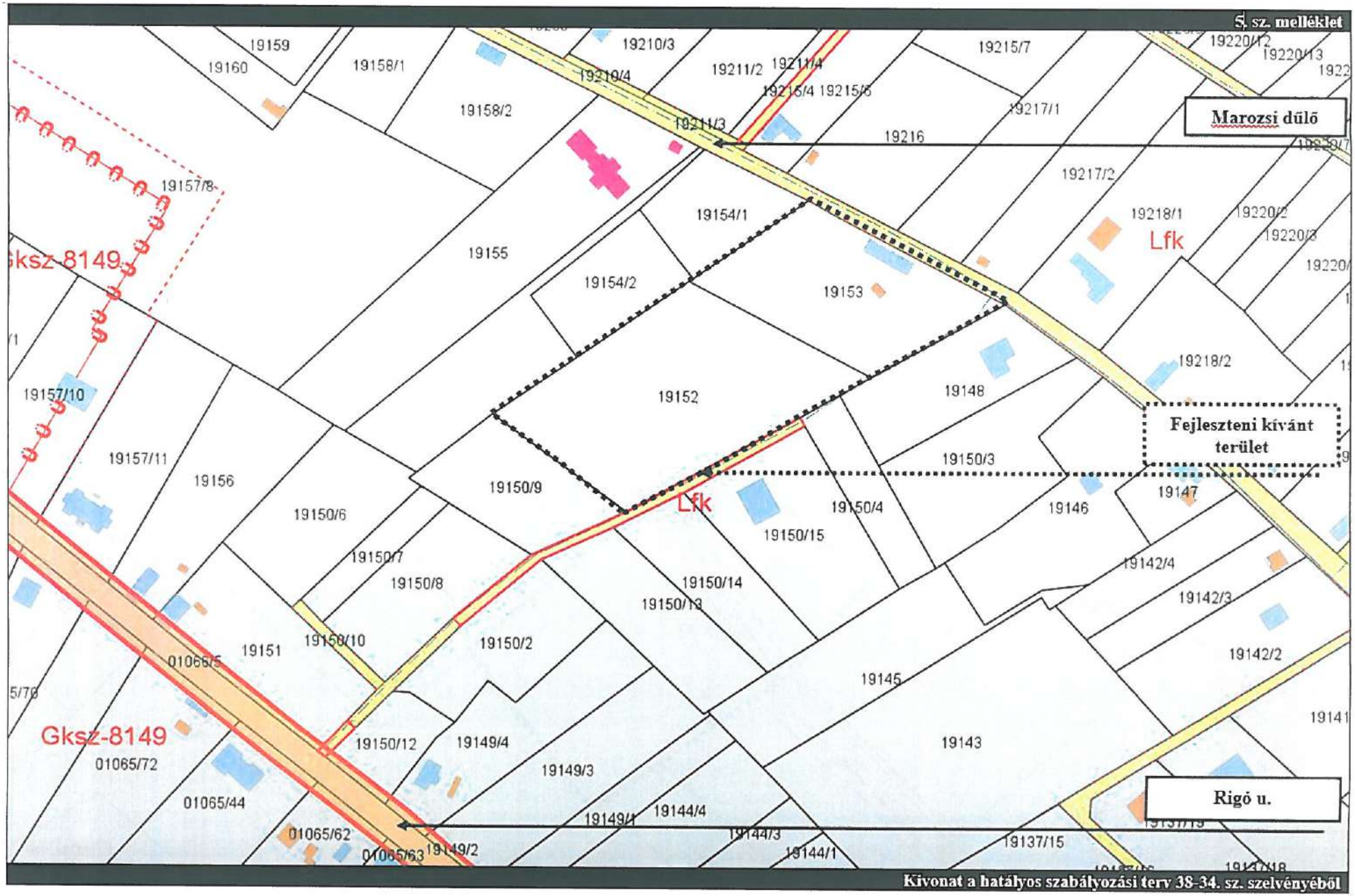
Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényből



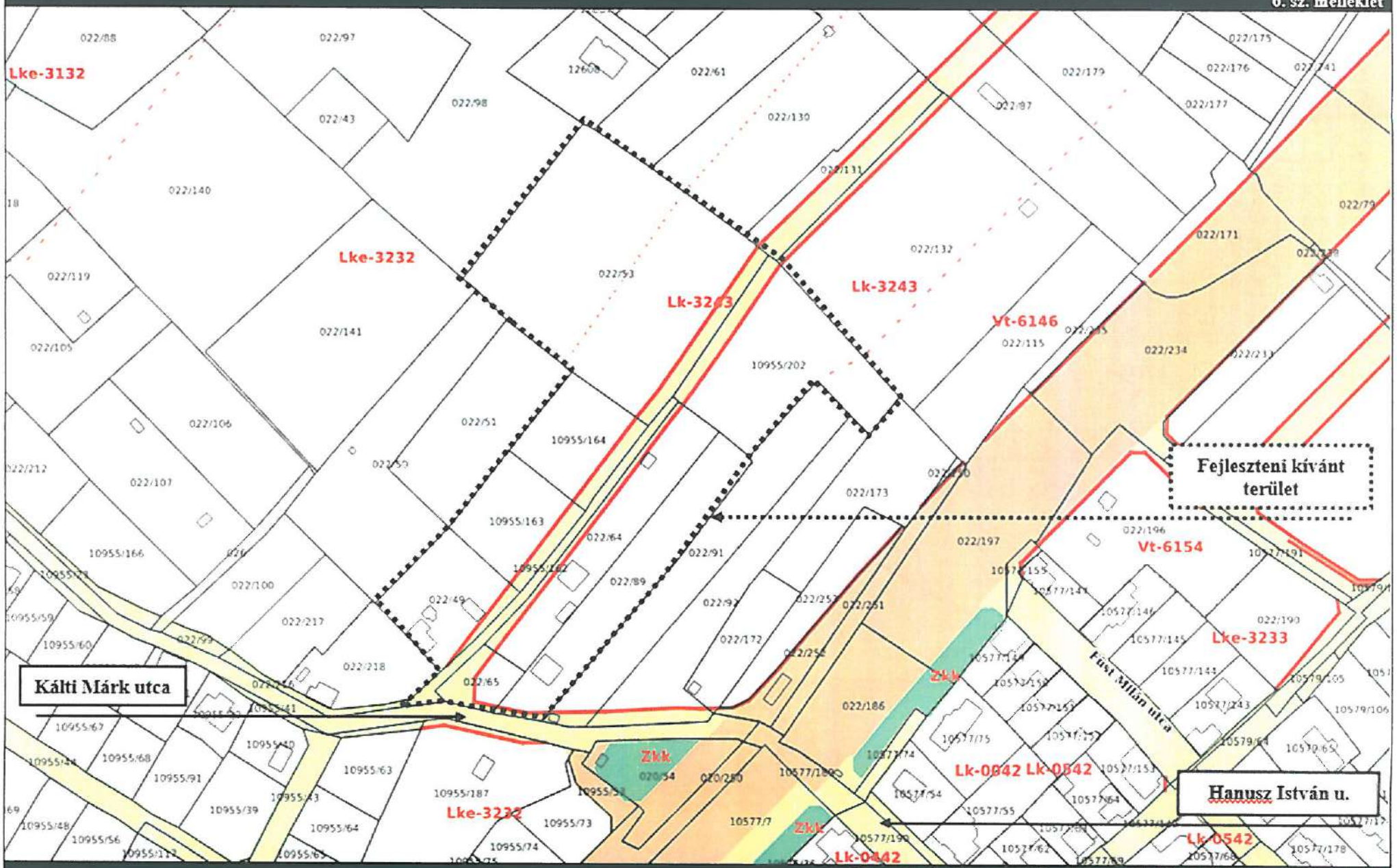
Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényéből



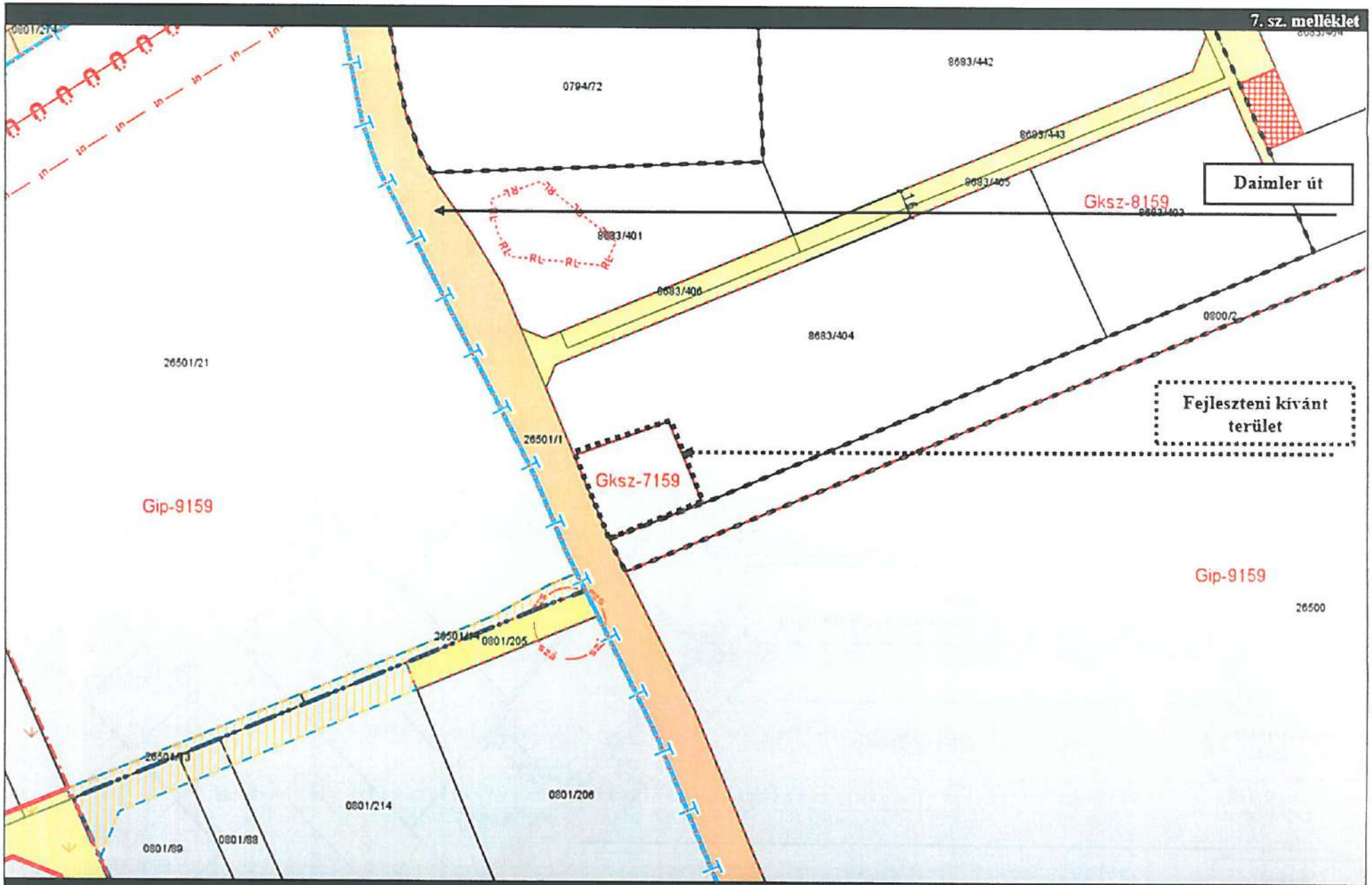
Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényéből


5. sz. melléklet
Marozsi dűlő
Fejleszteni kívánt terület
Rigó u.
Lfk
Lfk
Gksz-8149
Gksz-8149
19159
19160
19158/1
19158/2
19210/3
19210/4
19211/2
19211/4
19215/4
19215/5
19215/7
19220/12
19220/13
19211/3
19216
19217/1
19217/2
19218/1
19220/2
19220/3
19157/8
19154/1
19155
19154/2
19153
19218/2
19157/10
19152
19148
19157/11
19156
19150/9
19150/3
19147
19150/6
19150/4
19146
19150/15
19150/7
19150/8
19142/4
19150/14
19150/13
19142/3
19151
19150/10
19150/2
19142/2
01066/5
19145
19141
19150/12
19149/4
19143
01065/72
19149/3
01065/44
19149/1
19144/4
01065/62
19144/3
19137/15
01065/63
19149/2
19144/1
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-34. sz. szelvényéből

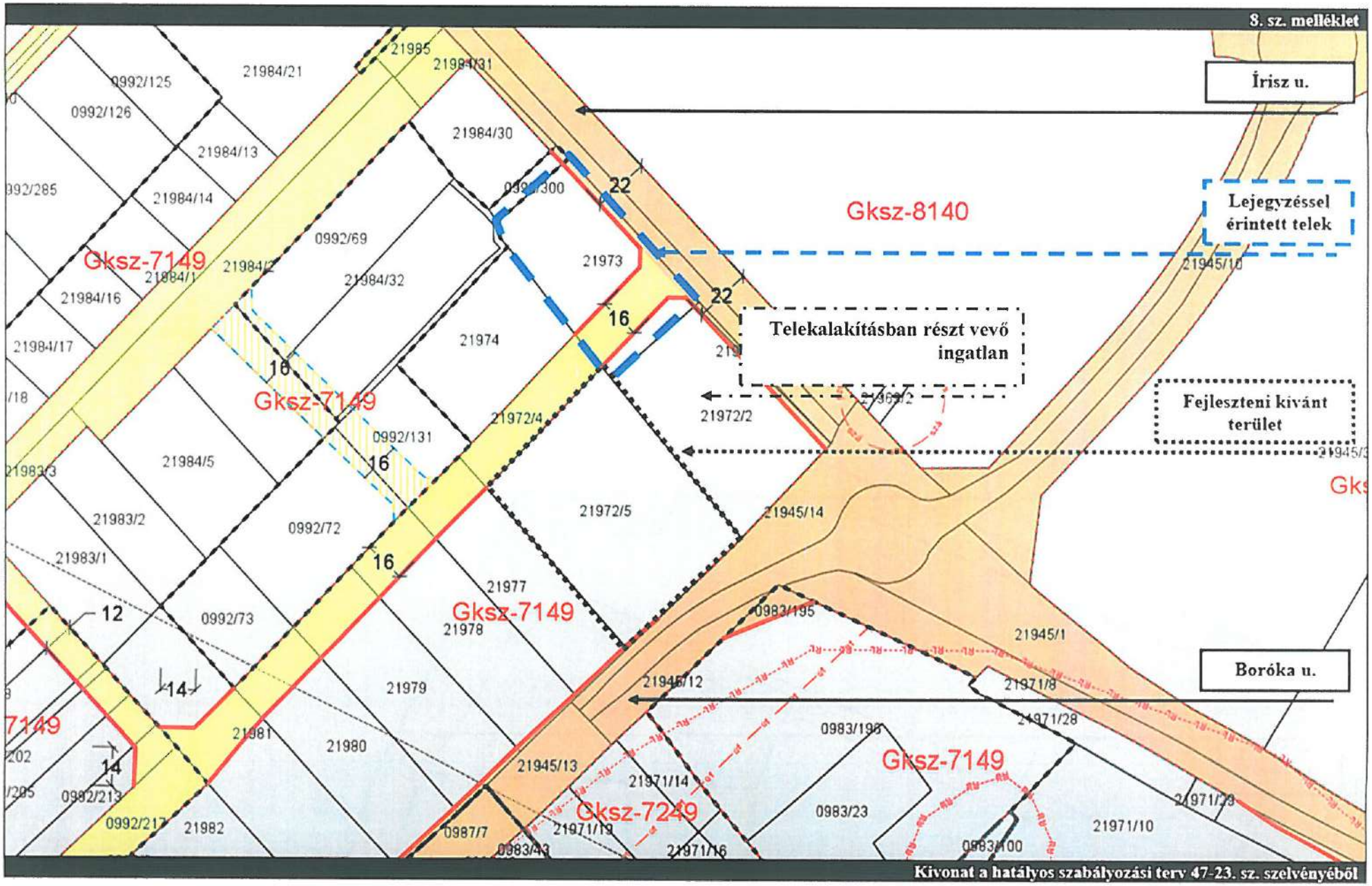
6. sz. melléklet



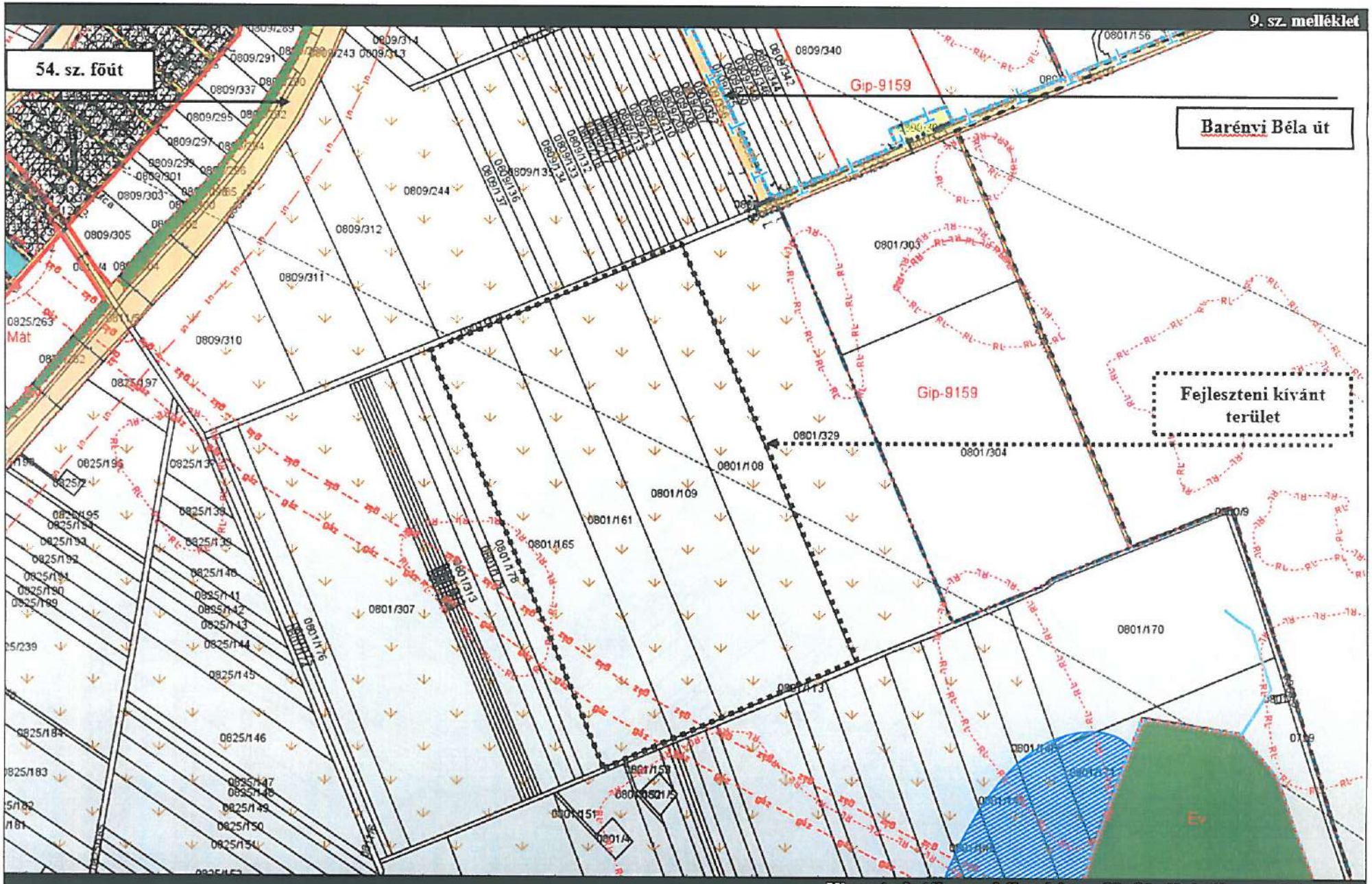
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. és 31-14. sz. szelvényekből



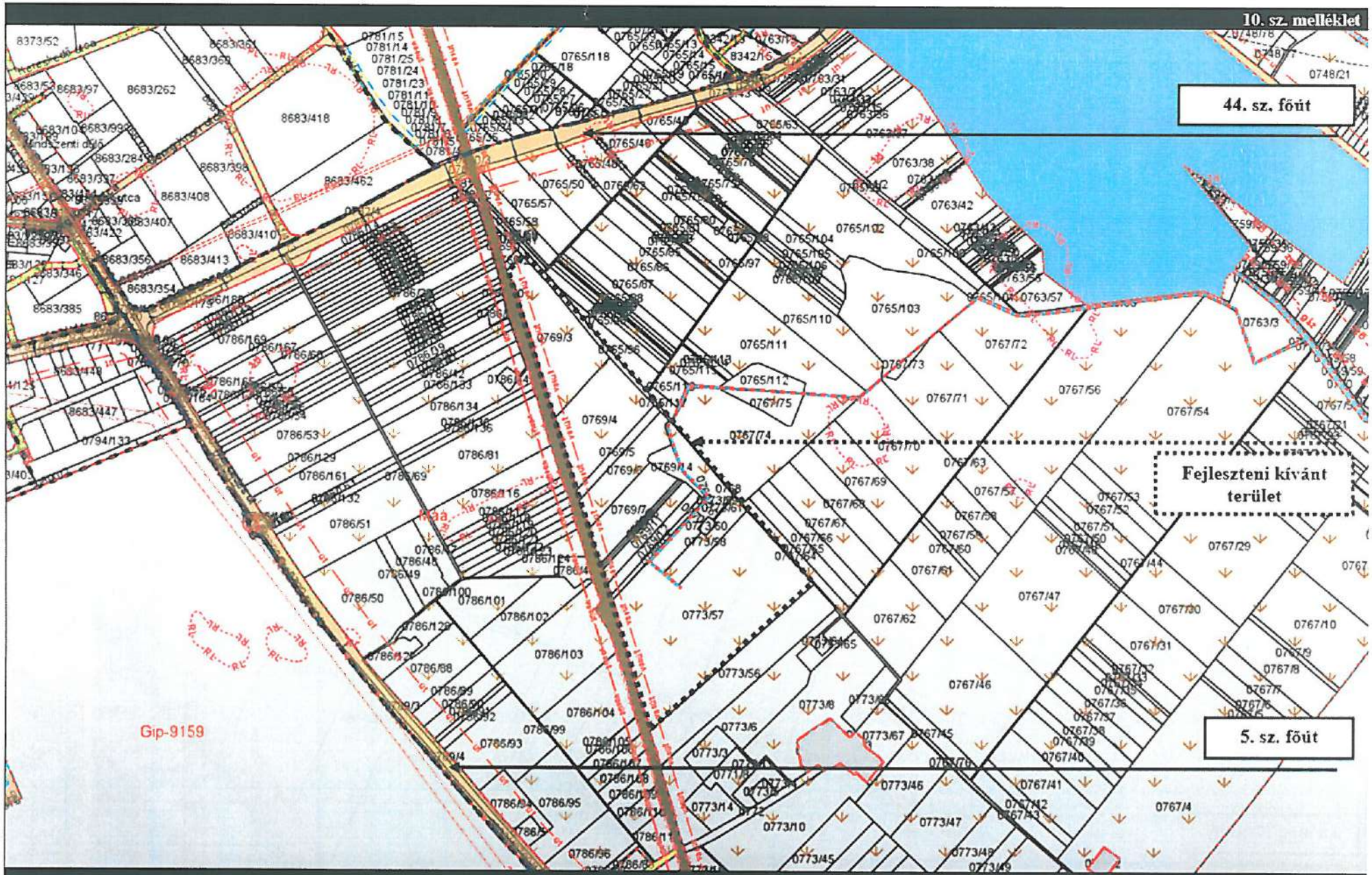
Kivonat a hatályos szabályozási terv 49. sz. szelvényéből



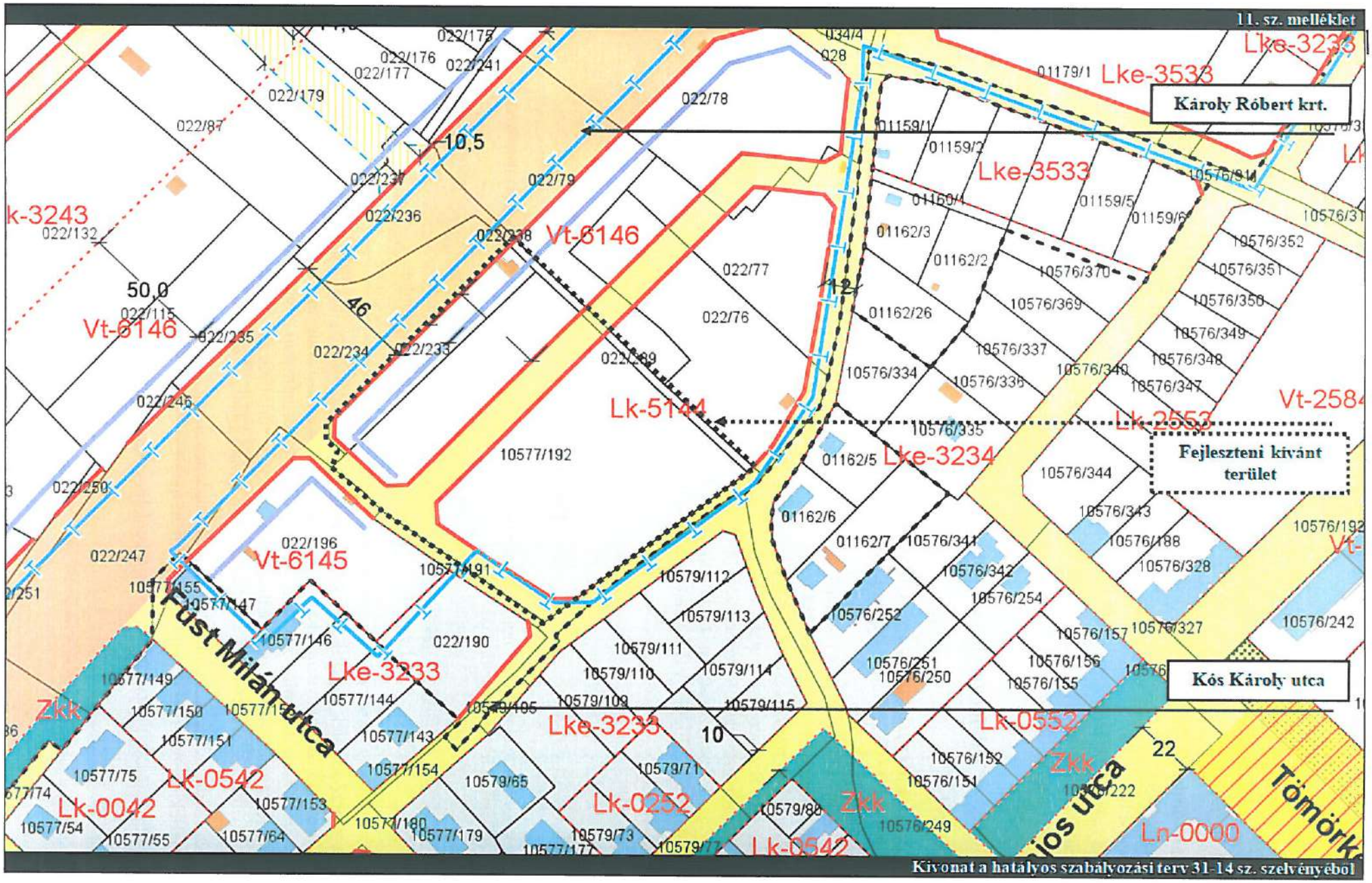
Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-23. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 55., 56., 61. és 62. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 49., 50., 56. és 57. sz. szelvényeiből


11. sz. melléklet
Károly Róbert krt.
Fejleszteni kívánt terület
Kós Károly utca
Fust Milán utca
Tömörk
Lke-3533
Lke-3233
Vt-6146
Lk-5144
Lke-3234
Vt-6145
Lk-0552
Lk-0542
Lk-0042
Lk-0252
Ln-0000
Zkk
10,5
50,0
46
12
10
22
10577/192
022/77
022/76
022/78
022/79
022/87
022/132
022/115
022/196
022/190
022/247
022/250
01162/5
01162/6
01162/7
01162/26
01162/2
01162/3
01159/1
01159/2
01159/5
01159/6
01179/1
10576/334
10576/335
10576/336
10576/337
10576/340
10576/341
10576/342
10576/343
10576/344
10576/369
10576/370
10576/352
10576/351
10576/350
10576/349
10576/348
10576/347
10576/188
10576/328
10576/327
10576/242
10576/252
10576/254
10576/251
10576/250
10576/157
10576/156
10576/155
10576/152
10576/151
10576/249
10577/155
10577/147
10577/146
10577/144
10577/143
10577/154
10577/153
10577/150
10577/149
10577/151
10577/75
10577/54
10577/55
10577/64
10577/179
10577/180
10579/112
10579/113
10579/111
10579/110
10579/114
10579/109
10579/115
10579/105
10579/65
10579/71
10579/73
10579/80
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14 sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szalai Sándor
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Szalai Sándorné
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlannak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0640/3	Legelő	3 502	Szalai Sándor	3/8
				Szalai Sándorné	5/8

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 40-24. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Lke-0232 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlant érintő közterület-szabályozás kialakítása.
3. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
4. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekalakítása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan a közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének kialakítását követően belterületbe vonási eljárás lefolytatása.
3. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet
Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz és a telekalakításhoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a szabályozási terven rögzítettek szerint megosztják közlekedési, közmű és hírközlési területre és kertvárosias lakóövezetben lévő telkekre.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják, kiváltképp a „legelő" művelési ág tekintetében.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíttetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségükön vállalják.

3. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutóduk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

2. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

2. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

3. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.

4. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

6. A Tulajdonosok a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a 6. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

8. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.

6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették

9. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szalai Sándor
tulajdonos

Szalai Sándorné
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Darányi Márta Ildikó
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlannak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01197/47	kivett tanya és szántó	3 815	Darányi Márta Ildikó	1/1
01197/48	kivett közút	742	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 25-43. sz. belterületi szelvényén található Lke-5134 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása az önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű 01197/48 hrsz-ú ingatlannal.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet
Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy az önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű 01197/48 hrsz-ú ingatlannal egy időben és egy vázrajzon vonja belterületbe a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlant.
3. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan, továbbá a 01197/48 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés IV. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

10. Az átadást a Tulajdonos vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VI. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették

9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra (Városfejlesztési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Darányi Márta Ildikó
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Czencz György Attila
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa a következőkben felsorolt kecskeméti belterületi fekvésű ingatlanoknak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
27017	Kivett beépítetlen terület	736	Czencz György Attila	1/1
27018	Kivett beépítetlen terület	2 726	Czencz György Attila	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 31-12. sz. belterületi szelvényén található Vt*-8157 övezeti jelű, településközponti vegyes övezetbe sorolt.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.

2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő közterület-szabályozás kialakítása és a visszamaradó telkek összevonása.

3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő közterület-szabályozás kialakítása és a visszamaradó telkek összevonása.

2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet
Művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok a HÉSZ 31-12. sz. szelvényén rögzített közterületi szabályozást és a visszamaradó telekrészek összevonását egy időben és egy telekalakítási vázrajzon indítja meg a telekalakítási eljárás során.

2. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakításhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget vállal.

3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja 30431-2/2019. közútkezelői nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően.

4. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a közterület szabályozással érintett területen épület található, melynek elbontásáról saját költségén gondoskodik.

5. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott, 27018 hrsz-ú ingatlan déli részén be nem építhető telekrészt rögzít a szabályozási terv.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.

3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

8. A Tulajdonos rögzíti, hogy a szerződés IV. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

10. Az átadást a Tulajdonos vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VI. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették

9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra (Városterezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Czencz György Attila
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szegedi Mihály
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Szegedi István
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Csillag Edit
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
19152	Kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	5 978	Szegedi Mihály	1/3
			Szegedi István	1/3
			Csillag Edit	1/3
19153	Kivett tanya, szőlő	3 875	Szegedi Mihály	1/3
			Szegedi István	1/3
			Csillag Edit	1/3

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 38. sz. szelvényén található Lfk övezeti jelű, falusias lakókertes övezetbe sorolt.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomásuk van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő HÉSZ-ben rögzített szabályozás kialakítása és a telekcsoport újraosztás, továbbá a szabályozási terven jelölt úttengelytől mért 6,0 m-es területsáv kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő HÉSZ-ben rögzített szabályozás kialakítása és a telekcsoport újraosztás, továbbá a szabályozási terven jelölt úttengelytől mért 6,0 m-es területsáv kialakítása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet
Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok a HÉSZ 38. sz. szelvényén rögzített közterületi szabályozást és a visszamaradó telekrészek összevonását egy időben és egy telekalakítási vázrajzon indítja meg a telekalakítási eljárás során.
2. A Tulajdonosok vállalják a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés IV. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VI. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Csillag Edit
tulajdonos

Szegedi Mihály
tulajdonos

Szegedi István
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Gacs Jánosné
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Hajagos Gergely Mihály
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Molnár Edit Zsuzsanna
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Holló Imre Róbert
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Varga Attila
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Vásárhelyi –Varga Viktória
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Molnár-Szabó Ildikó
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Piszmán Imre
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Hajagos Gergely Mihályné
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Leitem György
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Hajagos Zsolt
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Vásárhelyi Levente Szabolcs
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Molnár-Szabó Gábor Tamás
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Gábor Tamás	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

Molnár-Szabó Ildikó
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
022/49	kivett tanya	1 742	Gacs Jánosné	1/2
			Piszmán Imre	1/2
022/53	szántó	8 307	Hajagos Gergely Mihály	1800/16614
			Hajagos Gergely Mihályné	1800/16614
			Molnár Edit Zsuzsanna	2354/16614
			Gacs Jánosné	9307/16614
			Leitem György	2353/16614
022/64	kivett tanya	2 502	Hajagos Gergely Mihály	63/654
			Hajagos Gergely Mihályné	192/654
			Holló Imre Róbert	399/654
022/65	szántó	566	Hajagos Zsolt	1/1
022/89	kivett lakóház, udvar, szántó	2 712	Varga Attila	1/1
10955/163	kivett beépítetlen terület	1 665	Vásárhelyi Levente Szabolcs	1/2
			Vásárhelyi-Varga Viktória	1/2
10955/164	kivett beépítetlen terület	1 666	Vásárhelyi Levente Szabolcs	1/2
			Vásárhelyi-Varga Viktória	1/2
10955/202	kivett beépítetlen terület	3 657	Molnár-Szabó Gábor Tamás	3006/3657
			Molnár-Szabó Ildikó	651/3657

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Gábor Tamás	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének és 31-13. és 31-14. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Vt-6146 övezeti jelű, településközponti vegyes építési övezetben, Lk-3243 övezeti jelű kisvárosias lakóövezetben és a Lke-3232 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetben találhatók, telekalakítási kötelezettséggel érintett területen.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.

2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.

3. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonása.

4. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő közterület-szabályozás kialakítása.

5. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok építési telek és telek kialakítása.

6. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonása.

2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonását követően a közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének, továbbá magánút kialakítása.

3. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonását követően telekalakítás.

4. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének és költségviselésének tisztázása.

5. Építési telkek kialakításának feltételei a HÉSZ 8.§ és 9/A.§ (3) bekezdése értelmében.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Gábor Tamás	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2020.

III. fejezet
Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt külterületi ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz és a telekalakításhoz kapcsolódó összes költséget vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt külterületi fekvésű ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet
Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok a HÉSZ 31-13. és 31-14. sz. szelvényein rögzített közterületi szabályozást, a visszamaradó telekrészek kialakítását és összevonását ütemezetten is végrehajthatják a telekalakítási eljárás során a III. fejezetben rögzített belterületbe vonási eljárás lefolytatását követően azzal a feltétellel, hogy a meglévő közterülettel összevonják.
2. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyeztetik a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályával és törekednek arra, hogy az újonnan kialakuló közterület egy telektaggá alakuljon ki a meglévő, belterületi fekvésű 10955/162 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlannal.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakításhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget vállalnak.
4. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású területeket, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.
5. A Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatók, melyek elbontásáról, áthelyezéséről saját költségükön gondoskodnak.
6. Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy a tervezett kialakítandó magánutat 12,0 m szélességben alakítják ki a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrésszel egy időben, egy vázrajzon.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Gábor Tamás	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

7. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel.

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a lakó és vegyes területeken megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges teljesítményen a HÉSZ-ben előírt közműveket, tűzivíz ellátást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. A Tulajdonosok – Jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzivíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek, azokat saját költségükön valósítják meg.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

6. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterületrendezés és közműellátás tekintetében a Bácsvíz Zrt által, 6449-0001/2020 sz.; a NKM Észak-Dél Földgázhálózat Zrt által, F7179-13675-2/2020 sz. és a közútkezelő 6571-2/2020. sz. nyilatkozatait veszik irányadónak.

7. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló közterületrendezésre vonatkozóan, ahhoz kapcsolódó infrastrukturális kialakításához szükséges műszaki paraméterekről Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával külön egyeztetnek, az

VI. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog, jelzálogjog, özvegyi jog jogosultjainak hozzájárulását.

2. A Tulajdonosok tudomással bírnak az érintett telkeken az ingatlannyilvántartásba bejegyzett kártalanítási igény kizárásával kapcsolatban követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé.

3. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló telkek a HÉSZ 9/A.§ (3) bekezdésében foglaltak teljesülésekor tekinthetők építési teleknek: a telekalakítási kötelezettséggel érintett területen az építési telek kialakításának feltétele, hogy a telekhez vezető út lakóterületen legalább 12 m-nek biztosítottnak kell lennie. A III-VI. fejezetben rögzítettek teljesülésével a telkek kialakíthatók, építeni azonban csak a folyamatos a 12,0 m széles közterület kialakulását követően lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Tamás Gábor	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

VII. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi közterületen megvalósuló beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetniük kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
8. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VIII. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltozás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Gacs Jánosné	Piszmán Imre	Hajagos Gergely Mihály
	Hajagos Gergely Mihályné	Molnár Edit Zsuzsanna	Leitem György
	Holló Imre Róbert	Hajagos Zsolt	Varga Attila
Vásárhelyi Levente Szabolcs	Vásárhelyi –Varga Viktória	Molnár-Szabó Gábor Tamás	Molnár-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.

3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanra való törléséhez.

IX. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles."

6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra

7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Gacs Jánosné** tulajdonos	**Piszmán Imre** tulajdonos

Hajagos Gergely Mihály tulajdonos	**Hajagos Gergely Mihályné** tulajdonos
Molnár Edit Zsuzsanna tulajdonos	**Leitem György** tulajdonos
Holló Imre Róbert tulajdonos	**Hajagos Zsolt** tulajdonos
Varga Attila tulajdonos	**Vásárhelyi Levente Szabolcs** tulajdonos
Vásárhelyi –Varga Viktória tulajdonos	**Molnár-Szabó Gábor Tamás** tulajdonos
Molnár-Szabó Ildikó tulajdonos	

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállalók szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2020.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Maschinenring Magyarország Kft.
(képviseli:)
Székhely:
Adószám:
Számlaszám:
Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi fekvésű 8683/364 hrsz-ú, kivett ipari terület megnevezésű 2810 m2 nagyságú ingatlannak.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Gksz-7159 övezeti jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja alapján készül.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan 40 %-nál nagyobb beépítettséghez kapcsolódó területfejlesztési és környezetrendezési követelményeinek rögzítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra kiépítése.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet
Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a tervezett csarnok és iroda építését a szerződéskötéstől számítva legkésőbb 60 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy a tervezett beruházáshoz, a telekfeltáráshoz kapcsolódóan a helyi közútkezelő által előkészített Kecskemét Megyei Jogú Város polgármestere által kiadott 403/2020. (V.26.) határozatában foglaltakat tudomásul veszi, magára tekintve kötelezőnek fogadja el.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyezteti a városi főkertésszel.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségén a Tulajdonos vállalja és azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
4. A Tulajdonos tudomásul veszik hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

V. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvényről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.

VII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles."

6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra

7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Maschinenring Magyarország Kft.
nevében

.....
ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bács-Agrár Kereskedelmi Zrt.
(képviseli:)
Székhely:
Adószám:
Számlaszám:
Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése ..../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi fekvésű 21972/5 hrsz-ú, kivett ipari terület megnevezésű 5238 m2 nagyságú ingatlannak.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett területszerzés a magántulajdonban lévő 21973 hrsz-ú és a területszerzéshez kapcsolódó telekalakítási eljárás a 21972/2 hrsz-ú ingatlanokat is érinti.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. és a 2. pontokban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 47-23. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Gksz-7149 övezeti jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben található.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. és a 2. pontokban megjelölt ingatlan vonatkozásában.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bács-Agár Kereskedelmi Zrt.
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a közterületi szabályozással érintett 21973 hrsz-ú ingatlanon útlejegyzésre történő az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a 21975/2 hrsz-ú ingatlan fejlesztése érdekében a 21973 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú terület tulajdonjogának megszerzésére eljárás induljon, melyhez rögzítsék szándékaikat, valamint a területszerzés és a telekrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet
Telekrendezés, telekalakítás

1. Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terv 47-23. sz. szelvényén, a 21972/5 hrsz-ú ingatlanon rögzített telekalakítást elvégzi és a közterületként kialakuló telket az önkormányzat tulajdonába térítés mentesen átadja.
2. A 21973 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terv 47-23. szelvényén rögzített közterület alakítása, illetve a 21972/2 hrsz-ú ingatlan felől a 21973 hrsz-ú ingatlanból visszamaradó telekrész rendezése egy vázrajzon nyújtandó be Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájához előzetes véleményezésre.
3. Az 1. pontban rögzített közterület kialakítást a meglévő, kialakult úthálózat figyelembevételével kell kialakítani. Törekedni kell a racionális, vagyonkezelési és városüzemeltetési szempontból kedvezőbb telekalakításra.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előző pontokban körülírt kialakuló közterületi ingatlanokat forgalomképtelen törzsvagyonába átveszi.

IV. fejezet
A közlekedési célú terület tulajdonjogának megszerzése

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett területeken fekvő ingatlanok közlekedési területek kialakításával fejlesztéséhez kiemelt közérdek fűződik, különös tekintettel azok elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra biztosítására.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bács-Agár Kereskedelmi Zrt.
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 47-23. sz. belterületi szelvényén a szabályozási tervben – az 1. sz. mellékletben „A" jelű területként feltüntetett 21972/5 hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlan, valamint ingatlanrész kapcsán:

3. A Tulajdonos – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja a területszerzési eljárás valamennyi költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését, vállalja továbbá a területszerzést megelőző költségek, így különösen a 21973 hrsz-ú ingatlan tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését. Tulajdonos vállalja a közlekedési célú terület kialakítására vonatkozó kisajátítási változási vázrajz elkészíttetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos költségére elkészítteti az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét (értékbecslés).

   A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az esetleges kisajátítási eljárás során újabb igazságügyi szakértői vélemény készülhet, és abban az esetben, ha az újabb szakértői véleményben foglalt összeg magasabb, mint az Önkormányzat által készíttetett szakértői véleményben foglalt kártalanítási összeg, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal végzésében a magasabb összeg megfizetéséről rendelkezik, úgy Tulajdonos a különbözet kifizetését is vállalja.

4. Tulajdonos köteles a területre vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vételárat), az értékbecslés díját és az eljárás során felmerülő egyéb díjakat az érékbecslés elkészítését követően letétbe helyezni. Felek a letétbe helyezendő pontos kártalanítási összegről és a már ismert egyéb felmerülő költségek összegéről, a pénzösszeg letétbe helyezéséről, valamint a letét felhasználásának szabályairól az értékbecslés elkészítését követően külön megállapodást kötnek, melyben rögzítik a területszerzéshez kapcsolódó feladatokat és határidőket is.

5. Az Önkormányzat vállalja a 3. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Tulajdonos részére való átadását, melyek alapján a kisajátítási változási vázrajz beszerzése a Tulajdonos feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.

6. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosainak felajánlott kártalanítási összeg és a 2. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlan tulajdonosai által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 20 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.

7. A kisajátítás tárgyában való megegyezést vagy a kisajátítási eljárás lefolytatását követően a Tulajdonos és az Önkormányzat – a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése vagy a kisajátítási határozatban foglalt kötelezettség teljesítése érdekében – a kártalanítási összeg Önkormányzat részére való megfizetése tárgyában Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet] szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételére irányuló megállapodást köt, melyben rögzítik a fejlesztési forrás átadás-átvételéhez kapcsolódó feltételeket, valamint az ennek érdekében szükséges egyéb intézkedéseket. Felek rögzítik, hogy az államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételéről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bács-Agár Kereskedelmi Zrt.
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a Kisajátítási törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor.
9. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy ha ezen fejezet 3. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizeti meg az Önkormányzat részére, azonban az Önkormányzat a kisajátítási eljárást lefolytatja és a kisajátítási különbözetet megelőlegezi, úgy ezen pénzkövetelését jogosult a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény szerinti fizetési meghagyásos eljárás keretében érvényesíteni.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kisajátítási eljárás során vagy azt követően felmerülő egyéb járulékos díjakat és költségeket – adott esetben az esetleges ügygondnok eljárásával felmerülő költségeket vagy a területszerzést követő ingatlan-nyilvántartási eljárás(ok) tekintetében felmerülő költségeket –, továbbá a Kormányhivatal kisajátítás tárgyában hozott határozatával szembeni bírósági felülvizsgálattal kapcsolatos peres eljárás költségeit is a Tulajdonos viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 9. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
11. A Tulajdonos joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrésszel kapcsolatosan tulajdonjogi igénnyel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

V. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy a gazdasági terület fejlesztésében beruházóként kíván részt venni, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a szabályozási tervben a gazdasági területek fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz köteles beszerezni a vezetékjog, haszonélvezeti jog jogosultjainak hozzájárulását.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén a HÉSZ 9.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jár el.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira, illetve tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bács-Agár Kereskedelmi Zrt.
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy III. - VI. fejezetekben vállalt kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

6. Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.

7. Amennyiben a III. - V. fejezetekben rögzített kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

8. A Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

VIII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bács-Agár Kereskedelmi Zrt.
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles."
6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2020. június

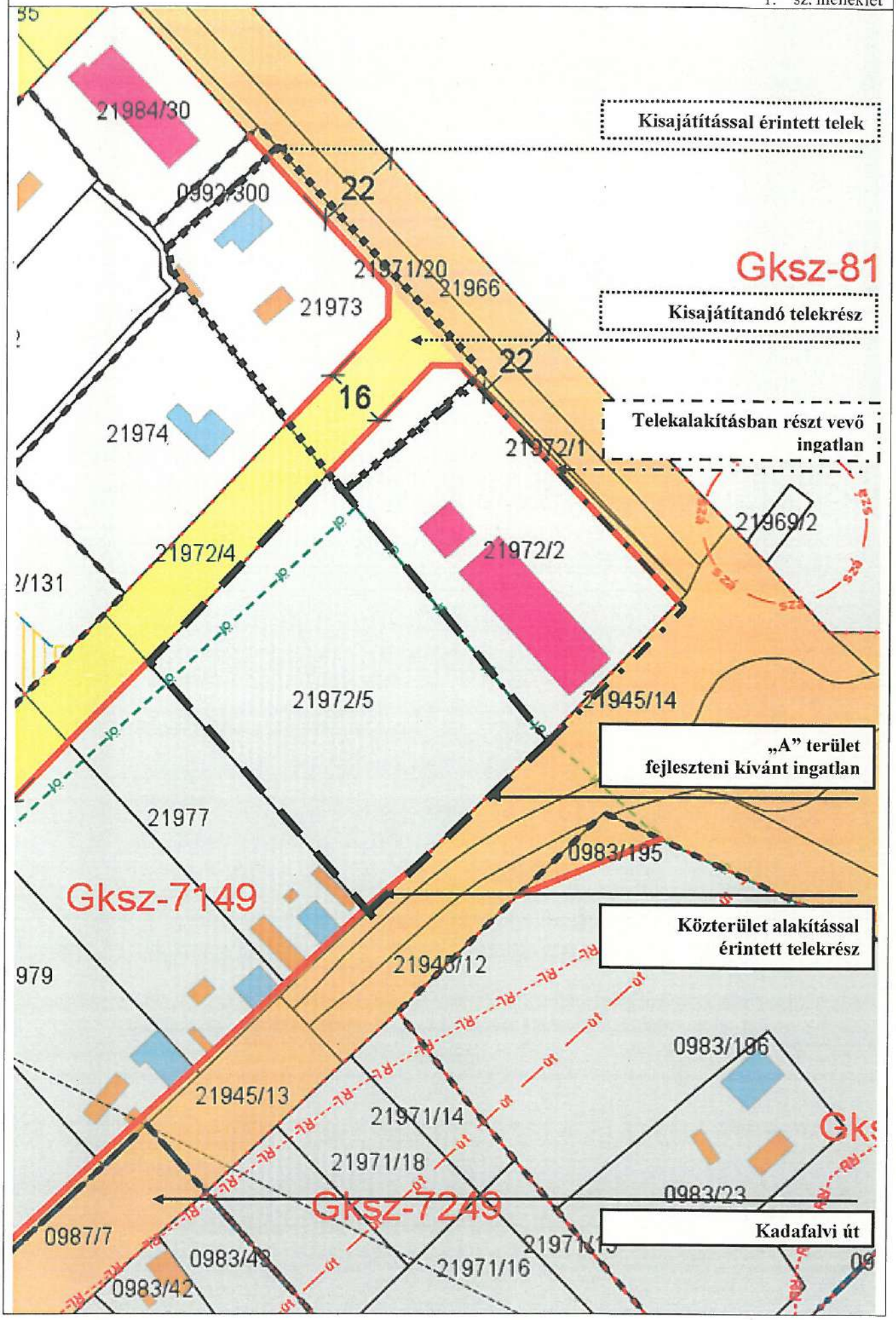
.....	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Bács-Agrár Kereskedelmi Zrt. nevében**
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester	..... **ügyvezető**

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállalók szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

1. sz. melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Müller Viktor
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Nagy Pálné Fazekas Ilona
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Müller Viktor és Nagy Pálné Fazekas Ilona (a továbbiakban együtt: **Tulajdonosok**) nevében és helyett a 1. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján a MVM Zöld Generáció Kft. (képviseli: Varga László, székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-290., cégjegyzék szám: ……., KSH szám: ……..., adószám: ……..) jár el.

MVM Zöld Generáció Kft.
(képviseli: Varga László)
Székhely:
Cégjegyzékszám:
KSH szám:
Adószám:
Számlaszám:
Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban **Beruházó**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a külterületi fekvésű ingatlanoknak

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020……

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0801/108	szántó	87 532	Müller Viktor	1/1
2.	0801/109	szántó	124 319	Müller Viktor	1/1
3.	0801/161	szántó	98 026	Nagy Pálné Fazekas Ilona	1/1
4.	0801/165	szántó	137671	Müller Viktor	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 55., 56., 61. és 62. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Máá övezeti jelű, beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetben található.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése fotovoltaikus naperőmű telepítése kapcsán telepítési tanulmányterv alapján.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési terv módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok tájba illesztési, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve. Továbbá a város településrendezési tervéhez való illeszkedés területhasználat tekintetében.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet
Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon tervezett fotovoltaikus naperőmű építése a településrendezési terv módosítását és annak hatályba lépését követően kezdhető meg.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

2. A Beruházó – jogutódaira és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy a létesítéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan a tájba illesztés érdekében környezetrendezési tervet készíttet.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra készített környezetrendezési tervet munkaközi tervfázisban egyeztetni kell Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal - Mérnöki Iroda Városterezési Osztályán (főkertészi egyeztetés).

4. A tervet az egyeztetés jegyzőkönyve szerint kell véglegesíteni és a tájba illesztést - annak tartós fenntartásával - a környezetrendezési terv szerint kell biztosítani.

5. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy az országos jogszabályok, a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.

6. Az 5. pontban rögzített településrendezési terv módosítása a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra, a jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási (Kb-En) övezetbe való átsorolására irányul.

7. Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzített tartalommal saját költségén elkészítteti a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket.

8. Beruházó vállalja, hogy az általa a 7. pont alapján elkészített megalapozó és alátámasztó munkarészekben a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán végrehajtandó változásokról gondoskodik.

9. Beruházó vállalja, hogy a 7. pontban meghatározott tervdokumentációt a szerződéskötéstől számított 90 napon belül az Önkormányzat számára benyújtja 2 pld. nyomtatott és 2 pld. digitális adathordozóra rögzített pdf és szerkeszthető formátumokban.

10. A szerződő felek megegyeznek abban, hogy a fentebb rögzített, a településrendezési terv módosítására irányuló tervdokumentáció munkaközi egyeztetésre lehetőség van.

11. A szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó által a 8. pontban meghatározott példányszámban hiánytalanul, megfelelő műszaki tartalmú tervdokumentáció benyújtását követően az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv módosítási eljárást megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

12. Beruházó vállalja a településrendezési terv módosítása során felmerülő, a beruházás megvalósulását biztosító egyéb feladatokat és azok költségeit, így különösen: a biológiai aktivitásérték pótlásával és megvalósításával, közlekedési-és közmű területek kialakításával és a területszerzéssel összefüggő feladatokat és ezek költségeit.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósítani kívánt fotovoltaikus naperőmű fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését Beruházó saját költségén vállalja és azt jogszabályi kötelezettség esetén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.

3. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal– tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

4. A Beruházó kijelenti, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Beruházót a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

V. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a bányaszolgalmi jog jogosultjának hozzájárulását.

2. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a településrendezési terv módosul, azonban a tervezett beruházás nem valósul meg, úgy a Tulajdonosok és Beruházó tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat visszasorolhatja az eredeti településrendezési övezeti besorolásra, mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetbe a Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanokat.

3. A Tulajdonosok és a Beruházó kijelentik, hogy a visszasorolással kapcsolatosan az Önkormányzat felé kárigénnyel nem élnek, arról lemondanak.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020……

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és a Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok és a Beruházó jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok és a Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-VI. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

2. Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.

3. Amennyiben az III-VI. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok és a Beruházó vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

4. A Beruházó az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

VIII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, annak képviselője és a Beruházó képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles."

6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra

7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2020.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Müller Viktor** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**Nagy Pálné Fazekas Ilona** tulajdonos meghatalmazottja MVM Zöld Generáció Kft.	**MVM Zöld Generáció Kft.** **Varga László** ügyvezető

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállalók szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Marosi Csaba
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Czeglédi László
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
(képviseli:)
Székely:
Adószám:
Számlaszám:
Számlavezető pénzintézet

Polyák Imre Zoltán
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Domján Gergely Sándor
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Sáringer Attila
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Kenderes Zoltán József
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Zombory István János
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Zombory Jolán
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Keserű Károly
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

Domján Gergely Sándor, Kenderes Zoltán József, Zombory Jolán, Czeglédi László, , Sáringer Attila, Zombory István János, Keserű Károly, Polyák Imre Zoltán, Marosi Csaba és Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban együtt: **Tulajdonosok**) nevében és helyett a 2. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján a MVM Zöld Generáció Kft. (képviseli: Varga László, székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-290., cégjegyzék szám: ....., KSH szám: ....., adószám: .....) jár el.

MVM Zöld Generáció Kft.
(képviseli: Varga László)
Székhely:
Cégjegyzékszám:
KSH szám:
Adószám:
Számlaszám:
Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban **Beruházó**, valamint

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a külterületi fekvésű ingatlanoknak

	hrsz	művelési ág	terület (m2)	tulajdonos	tulajdoni hányad
1.	0769/3	szántó	6.6433	Domján Gergely Sándor	1/1
2.	0769/4	szántó	6.1192	Sáringer Attila	1/1
3.	0769/5	szántó	1.0234	Domján Gergely Sándor	1/1
4.	0769/6	szántó	3.0801	Kenderes Zoltán József	6536/9261
				Domján Gergely Sándor	2725/9261
5.	0769/7	szántó	3.2077	Zombory István János	2/3
				Zombory Jolán	1/3
6.	0769/8	szántó és út	3003	Zombory István János	1/1
7.	0769/9	szántó és út	2983	Zombory István János	1/1
8.	0769/10	szántó és út	367	Zombory István János	1/1
9.	0769/11	szántó és út	1.5541	Zombory István János	1/1
10.	0769/12	szántó és út	1.3000	Domján Gergely Sándor	1/1
11.	0769/13	szántó és út	5683	Keserű Károly	1/1
12.	0769/14	legelő, kivett saját használatú út	7807	Czeglédi László	1/1
13.	0769/15	kivett út	1757	Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.	1/1
14.	0773/57	szántó	19.9083	Polyák Imre Zoltán	1/1
15.	0773/58	szántó	1.7700	Marosi Csaba	1/1
16.	0773/59	szántó	3.0278	Marosi Csaba	1/1
17.	0773/60	szántó	1766	Marosi Csaba	1/1
18.	0773/61	kivett út	441	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 49., 50, 56. és 57. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Máá övezeti jelű, beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetben található.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

4. Tulajdonos magánszemélyek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése fotovoltaikus naperőmű telepítése kapcsán telepítési tanulmányterv alapján.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési terv módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok tájba illesztési, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve. Továbbá a város településrendezési tervéhez való illeszkedés területhasználat tekintetében.

2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet
Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon tervezett fotovoltaikus naperőmű építése a településrendezési terv módosítását, illetve hatályba lépést követően megkezdhető.
2. A Beruházó – jogutódaira és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy a létesítéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan a tájba illesztés érdekében környezetrendezési tervet készíttet.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra készített környezetrendezési tervet munkaközi tervfázisban egyeztetni kell Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal - Mérnöki Iroda Városrendezési Osztályán (főkertészi egyeztetés).

4. A tervet az egyeztetés jegyzőkönyve szerint kell véglegesíteni és a tájba illesztést - annak tartós fenntartásával - a környezetrendezési terv szerint kell biztosítani.

5. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy az országos jogszabályok, a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.

6. Az 5. pontban rögzített településrendezési terv módosítása a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra, a jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási (Kb-En) övezetbe való átsorolására irányul.

7. Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzített tartalommal saját költségén elkészítteti a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket.

8. Beruházó vállalja, hogy az általa a 7. pont alapján elkészített megalapozó és alátámasztó munkarészekben a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán végrehajtandó változásokról gondoskodik.

9. Beruházó vállalja, hogy a 7. pontban meghatározott tervdokumentációt a szerződéskötéstől számított 90 napon belül az Önkormányzat számára benyújtja 2 pld. nyomtatott és 2 pld. digitális adathordozóra rögzített pdf és szerkeszthető formátumokban.

10. A szerződő felek megegyeznek abban, hogy a fentebb rögzített, a településrendezési terv módosítására irányuló tervdokumentáció munkaközi egyeztetésre lehetőség van.

11. A szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó által a 9. pontban meghatározott példányszámban hiánytalanul, megfelelő műszaki tartalmú tervdokumentáció benyújtását követően az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv módosítási eljárást megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserü Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

12. Beruházó vállalja a településrendezési terv módosítása során felmerülő, a beruházás megvalósulását biztosító egyéb feladatokat és azok költségeit, így különösen: a biológiai aktivitásérték pótlásával és megvalósításával, közlekedési-és közmű területek kialakításával és a területszerzéssel összefüggő feladatokat és ezek költségeit.

IV. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósítani kívánt fotovoltaikus naperőmű fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését Beruházó saját költségén vállalja és azt jogszabályi kötelezettség esetén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Beruházó kijelenti, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Beruházót a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
5. A Tulajdonosok a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz szükséges megközelítést biztosítják, Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával a műszaki feltételekről egyeztetnek.

V. fejezet
Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a végrehajtási jog, jelzálogjog és elidegenítési tilalom és a földmérési jeljog elhelyezését biztosító használati jog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a településrendezési terv módosul, azonban a tervezett beruházás nem valósul meg, úgy a Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat visszasorolhatja az eredeti településrendezési övezeti besorolásra, mezőgazdasági általános árutermelő (Máá) övezetbe a Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanokat.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2020.....

3. A Tulajdonosok és a Beruházó kijelentik, hogy a visszasorolással kapcsolatosan az Önkormányzat felé kárigénnyel nem élnek, arról lemondanak.

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a 0770 hrsz-ú, kivett csatorna megnevezésű ingatlan üzemeltetéséhez szükséges műszaki és tulajdonosi feltételeket biztosítani szükséges.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaira és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve a Beruházó jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

VII. fejezet
Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok és Beruházó jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok és Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-VI. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

2. Jelen Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.

3. Amennyiben az III-VI. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok és a Beruházó vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

4. A Tulajdonosok és Beruházó az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalják.

VIII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

5. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, annak képviselője és a Beruházó képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

6. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles."

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.....

7. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Városterv ezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
10. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2020. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

MVM Zöld Generáció Kft.
Varga László
ügyvezető

Kenderes Zoltán József
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Keserű Károly
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Polyák Imre Zoltán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory István János
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Zombory Jolán
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Domján Gergely Sándor
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Marosi Csaba
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Czeglédi László
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft

Sáringer Attila
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Dutinvest Ingatlanrendező és Forgalmazó Kft.
tulajdonos meghatalmazottja
MVM Zöld Generáció Kft.

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Redenczki Nóra és Zsigmond László (Városterv ezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállalók szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2020.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Gálné Nyúl Erzsébet
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Gál Martin
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
KSH szám: 15724540-8411-321-03
Számlaszám: 11732002-15337544
Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok és az Önkormányzat az alábbi arányban tulajdonosai az alábbi kecskeméti, belterületi fekvésű ingatlannak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
10577/192	kivett beépítetlen terület	9920	Gálné Nyúl Erzsébet	3/4
			Gál Martin	1/4
10577/193	kivett beépítetlen terület	1204	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
10577/194	kivett közút	367	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 31-14 sz. belterületi szelvényen található Lk-5144 övezeti jelű, kisvárosias lakóövezet,Vt-6146 jelű településközponti vegyes terület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe soroltak.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

4. Tulajdonosok kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet
A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanok HÉSZ-ben rögíztett szabályok szerinti rendezése – legalább 4 db telek kialakítása, továbbá a telekcsoport újraosztásával érintett terület
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet
A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok HÉSZ szerinti előzetes telekalakításának tisztázása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet
Telekalakítás

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok rendezésének tekintetében a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályával egyeztetnek telekalakításhoz kapcsolódó területcseréről.
3. Jelen fejezet 2. pontjában meghatározott területcsere ügyében külön megállapodást kötnek a szerződő felek.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítást rögzítő telekalakítási vázrajzot előzetesen egyeztetik a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával és Szervezési Jogi Irodájával egyaránt.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítási eljárás során kialakuló, a szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén rögzített közterületként kialakuló ingatlant az Önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.

IV. fejezet
Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezik saját költségükön figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kisvárosias lakóövezetre és a településközponti vegyes területre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzivíz ellátásra is.

2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, csapadékvíz, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

10. Az átadást a Tulajdonos vagy azok jogutódjai kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették

9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra és Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020.

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Gálné Nyúl Erzsébet** tulajdonos	**Gál Martin** tulajdonos