



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**2022. június 14-én
tartandó ülésére**

**Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések,
településrendezési szerződések**

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető,
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:


közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

**Törvényességi észrevételem nincs:
jegyzői tisztség betöltetlensége miatt**


Dr. Temesvári Péter
aljegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság Elnöke

Ügyiratszám: 13020-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

2022. június 14-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.2. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. június 2.




Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2022. (VI.14.) KVAB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság elnöke 13020-2/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Lejer Zoltán bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. június 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető,
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
6 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 7 db térképmelléklet
telepítési tanulmánytervek
(linken elérhető:
<https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2022jun.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

**Törvényességi észrevételem nincs:
jegyzői tisztség betöltetlensége miatt**


Dr. Temesvári Péter
aljegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

13020-1/2022.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. június 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz 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) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység többek között gazdasági területen a telkek 40 %-nál nagyobb mértékű beépítése, beépítésre szánt területen belül a szabályozási tervben nem szereplő út kialakulása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belül telekcsoport újraosztás.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a lehetőséget ad településrendezési terv módosításához és ahhoz kapcsolódó műszaki megvalósításhoz szükséges településrendezési szerződés előkészítésére és megkötésére.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. §-a által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében rögzített tartalommal kerülnek a kérelmek előterjesztésre.

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 (korábban Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, 2020. 03.01-től Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, továbbiakban: Kormányhivatal) 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 terjesztheti elő a Kormányhivatal 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 Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. §-a és 9/A. §-a alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat helyrajzi szám, területi elhelyezkedés és a területfelhasználási cél megjelölésével összefoglaló térkép és táblázat tartalmazza.

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők, illetve linken elérhetők.

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 bemutatva a leíró részeket követően.

1. 8683/445 hrsz.-ú telek (Kósafalu városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-32 sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv az 54. sz. országos főút mentén található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 8683/445 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8159) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 8683/445 hrsz.-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet a CTPark Fifteen Kft., mint beruházó benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A CTPark Fifteen Kft. több mint 20 éve foglalkozik raktár és logisztikai csarnokok létesítésével és bérbeadásával. Európában több mint 7,1 millió m²-nyi területük van 95% kihasználtsággal.

A beruházó nyilatkozata alapján konkrét bérlő még nincs a raktárépületekre, azonban a tervezett beruházás megvalósítását megindítják. A városban hosszútávú jelenléttel terveznek.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beruházó 2 db raktárcsarnokot tervez elhelyezni az ingatlanon, összesen mintegy 2,86 ha-nyi térmértékben. A raktárcsarnokok elsősorban logisztikai célra alkalmasak, azonban termelésre is át lehet őket állítani.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 8683/445 hrsz.-ú ingatlan esetén 16,0 méter. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. melléklete táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A telepítési tanulmányterv alapján és a rendelkezésre álló adatok alapján az ingatlan nem rendelkezik közművekkel, így azok kiépítése szükséges. A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy a beruházó feladata és költsége a szükséges közművek terveztetése és kiépítése, továbbá a beruházó vállalja, hogy az önkormányzat felé követeléssel nem él.

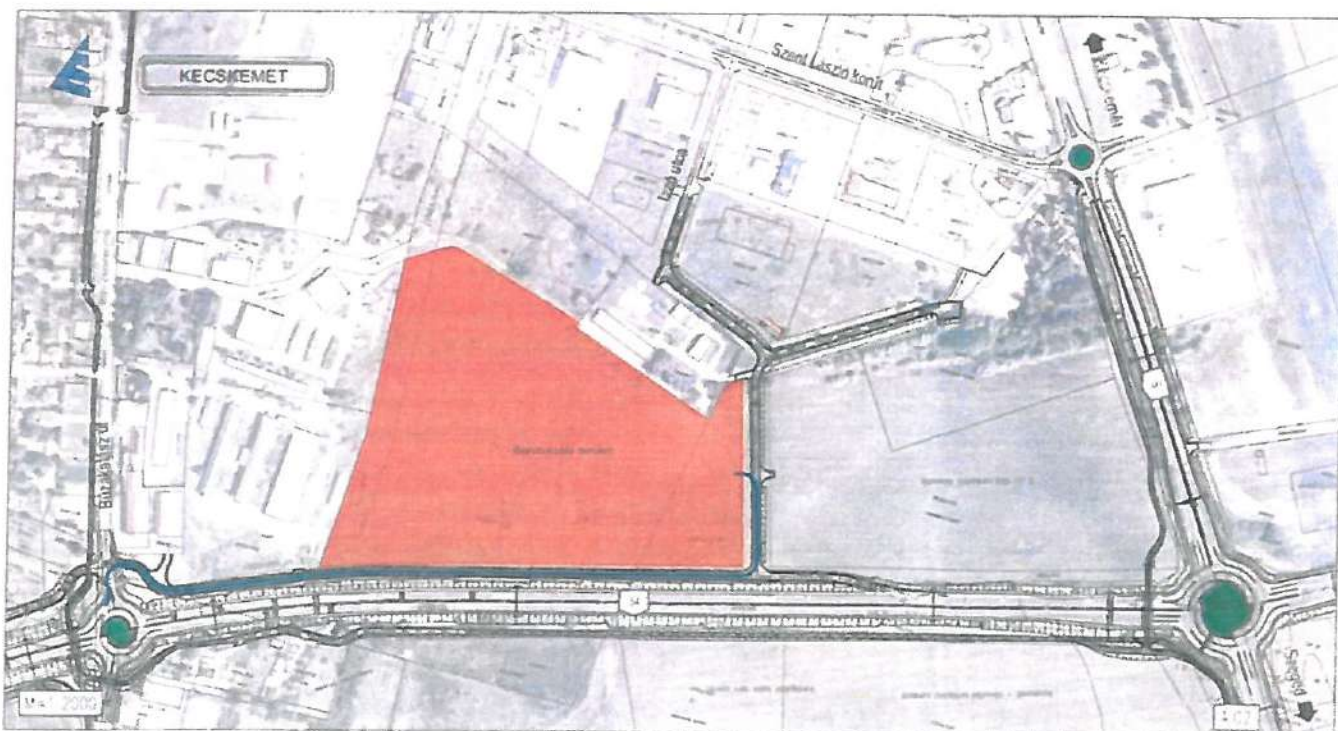
A fejlesztés érdekében előírt parkolószám telken belül biztosítható.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere a raktárcsarnok és irodák épületét a 7354-2/2021. sz. településképi véleményében engedélyezésre javasolta.

A fejlesztési kérelem a 2022. február 10-ei közgyűlésre előkészítésre került, azonban a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság (továbbiakban: KVAB) az ingatlan megközelítésének műszaki feltételeihez további vizsgálatot igényelt, így a közgyűlési ülésre már nem javasolta tárgyalásra.

A fejlesztők az önkormányzati útkezelővel egyeztettek a közlekedési szaktervezői alátámasztó vizsgálatot, így az önkormányzati útkezelő a 9294-3/2022 sz. nyilatkozatában hozzájárult a fejlesztéshez az alábbi észrevételekkel figyelembe véve a többszöri egyeztetést:

- A tervezett beruházás várható forgalmának nagyságával kapcsolatosan – a teljes beépítettségre vetítve – a beruházónak jogi nyilatkozatot kell tennie.
- A beruházási területet övező közutak csomópontjának ívét 12 m-es sugárról 15 m-es sugárra kell átépíteni.
- A Búzakalász utcai csomópontban a szervízút keresztmetszeti szélességét a tanulmánytervben szereplő helyszínrajzi vázlat szerint a csatlakozási szakaszon 11 m szélességűre kell bővíteni.
- Az ingatlan fentiek szerinti megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt útkezelői jóváhagyásra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulással jóváhagyott útépitési terv.
- Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
- Az ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulás kiadásának feltétele a fentekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulás alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.
- Az ingatlan megközelítésére a meglévő útsatlakozás vehető igénybe, új útsatlakozás kialakításához külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A meglévő útsatlakozás átépítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve új útsatlakozás létesítéséhez a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ában foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel kell benyújtani.
- A közúthoz csatlakozó ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
- Az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.
- Az épület építésével egyidejűleg az OTÉK által előírt várakozóhelyek megépítendőek.



A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép – kivonat a telepítési tanulmánytervből

A fejlesztő úttervezője (UTIBER Közúti Beruházó Kft.) külön megvizsgálta a meglévő szervízút műszaki kialakításának a tervezett forgalom alapján az elláthatóságát, mely szerint az 5,5 m-es keresztmetszvényű út 30 km/h óra korlátozással tudja teljesíteni a várható terhelést.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

2. 8683/442 hrsz.-ú telek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49 sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

A szabályozási terv az 54. sz. országos főúttól délre található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 8683/442 hrsz.-ú kivett ipari terület megnevezésű ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8159) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 8683/442 hrsz.-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet az Alfred Schuon Logistik Kft., mint beruházó benyújtotta a Várostervezési Osztálynak.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beruházó 4 db raktárcsarnokot tervez elhelyezni az ingatlanon, több ütemben összesen mintegy 2,6 ha-nyi térmértékben, mely 48,04%-os beépítettséget jelent. A raktárcsarnokok elsősorban logisztikai célra alkalmasak, a tanulmánytervben gépjármű akkumulátorok tárolása van meghatározva. A fejlesztéshez Előzetes Vizsgálati Dokumentáció is készült, az előzetes környezeti tanulmány és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/09136-18/2021. sz. határozata szerint nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, s nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 8683/442 hrsz.-ú ingatlan esetén 16,0 méter. Az OTÉK 2. melléklete táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A beruházónak tudomása van róla, hogy a beruházási területet az 54. sz. főút és a 120 kV-os légvezeték védőtávolsága érinti, mely a beépíthetőséget, hasznosítható területet korlátozza.

A fejlesztési terület megközelítése a Daimler útról leágazó 8683/405-406 és 8683/443 hrsz.-ú 16,0 m közterületi szélességű területen közelíthető meg.

A telepítési tanulmányterv alapján és a rendelkezésre álló adatok alapján az ingatlan rendelkezik közművekkel, így azokról való lecsatlakozás lehetséges. A telken keletkező csapadékvizet telken belül, csapadékszikasztó medencébe gyűjtik.

A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy a beruházó feladata és költsége a szükséges közművek terveztetése és kiépítése, továbbá vállalja a beruházó, hogy az önkormányzata felé követeléssel nem él.

A fejlesztés érdekében előírt parkolószám telken belül biztosítható.

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a logisztikai csarnoképületét a 7319-3/2022. sz. településképi véleményében engedélyezésre javasolta, melyben felhívta a figyelmet a főkertészi és közútkezelői egyeztetésre, a településrendezési szerződéskötési kötelezettségre, továbbá, hogy az épület technológiájából eredő, a környezetre gyakorolt kedvezőtlen hatás elleni védelmet a településrendezési szerződésben tisztázni szükséges.

A tervezett beruházás munkahelyteremtő fejlesztés, a beruházó által nyújtott adatok alapján 200 új munkahely létesítésével tervez több ütemű – 4 db cca 5760 m²-es csarnok épületekkel - beruházást.

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 11344-6/2022. sz. útkezelői hozzájárulásban szabott feltételekkel, a kiegészített közlekedési alátámasztó anyag alapján hozzájárult a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

3. 0809/125, 0809/126, 0801/88, 0801/89, 0801/90 , 0801/100, 0809/368, 0809/369 és 0809/370 hrsz.-ú telkek (Törökfái városrész) – a hatályos szabályozási terv 55, 56 sz. szelvényein található, az

előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A város gazdasági életében kiemelt fontosságú a Déli Iparterületek mindkét üteme. Az I. ütem már beteltnek és kialakítottnak tekinthető. Jól működő, prosperáló terület minden szükséges műszaki létesítménnyel kiépítve.

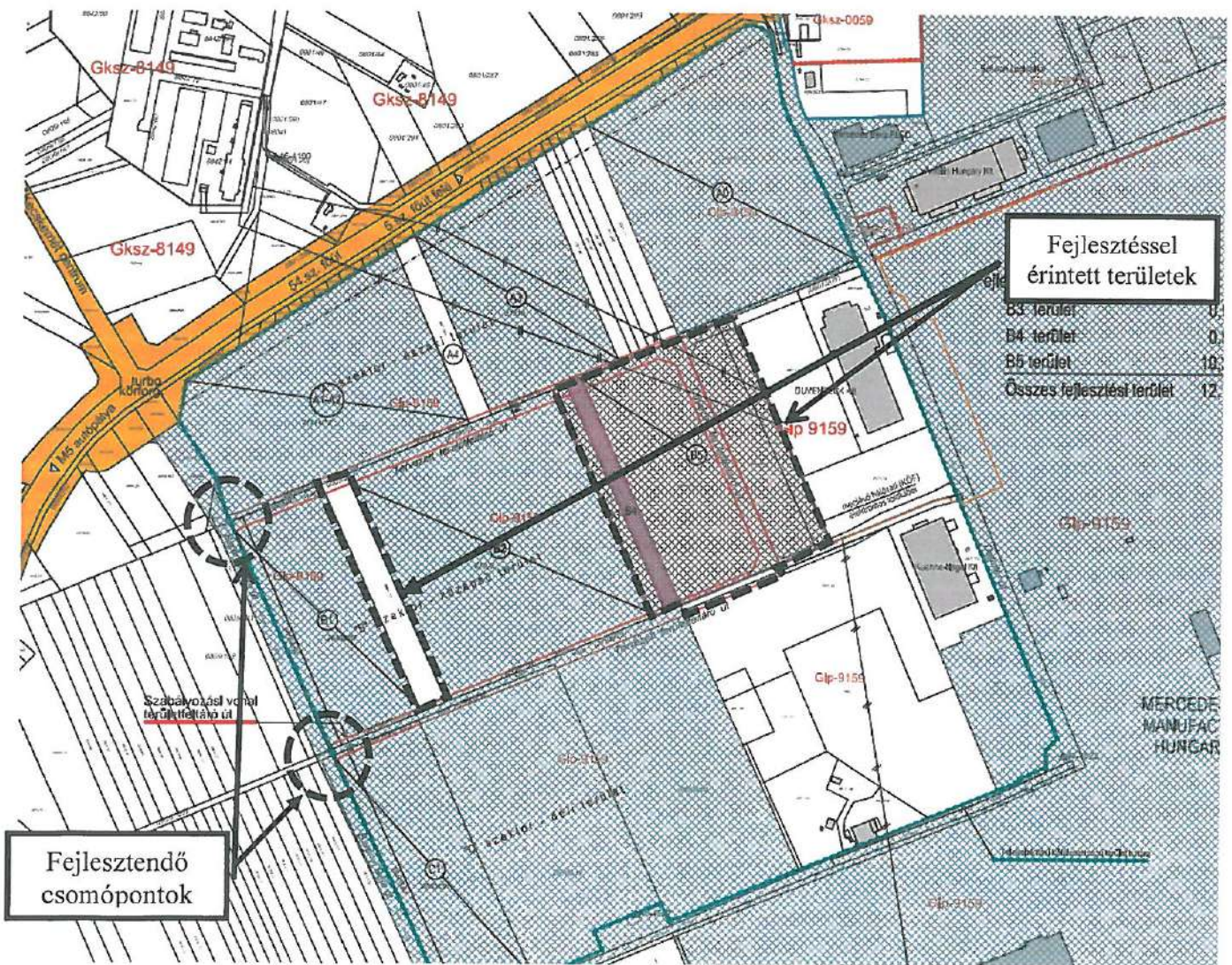
Az I. ütemhez hasonlóan a II. ütemhez ugyanezt a célt határozta meg mind az önkormányzat, mind pedig a beruházó, hogy minőségi iparterület alakuljon ki a betelepülni kívánó cégek számára.

A terület előkészítése folyamatos és több ütemben történik. A mintegy 12,0 ha-os terület rendezése a terület műszaki előkészítésének egyik utolsó fázisának tekinthető.

A HÉSZ-nek az iparterületek tekintetében az egyik alapvetése, hogy ezeken a területeken a közterületek első lépésként kerüljenek rendezésre és kialakításra az egyéb nyomvonalas létesítményekkel együtt. Így a létesítés legtöbb feltétele már adott lesz.

A HÉSZ telekalakítási kötelezettséggel érintett területnek jelöli az egész térséget, így településrendezési szerződés kötése csak és kizárólag telepítési tanulmányterv bemutatását és egyeztetését követően lehetséges a HÉSZ 9/A. § (1) és (2) bekezdései szerint. A beruházó a szükséges tanulmánytervet benyújtotta.

A tárgyi fejlesztési terület 5+1 db telekből álló, mintegy 13,0 ha térmértékű, az iparterületen belül 2 különböző helyen található.



A fejlesztési területek lehatárolása a Déli Iparterület II. ütemében

A rendezni kívánt ingatlanok külterületi fekvésűek. Belterületbe vonásuk indokolt, mivel a településrendezési terv alapján tervezett belterület a térség, továbbá a környezet jelentős része már belterületi fekvésű.

A belterületbe vonás mellett a területet kötelező szabályozási vonal is érinti, mely megvalósításával a mintegy 105 ha-os iparterület minden telke feltárhatóvá válik, illetve a közművesítés is megindítható rajta, azonban az északi oldalon még a HÉSZ szerinti 24,0 m széles közterület teljes egészében nem alakul ki.

A helyi közútkezelő 12735-2/2022. sz. közútkezelői hozzájárulásában hozzájárult a fejlesztéshez. A közútkezelői nyilatkozatban foglaltakat a településrendezési szerződés rögzíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 178/2018. (X.18.), 2/2019. (II.21.), 18/2019. (II.21.), 59/2019. (IV.25.) határozataival, továbbá – a veszélyhelyzetre tekintettel - Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 490/2021. (III.4.) határozatával támogatta a terület fejlesztésének műszaki előkészítését. Az előzményeket tekintve a településrendezési szerződés tervezet hasonló jelleggel támogatja a fejlesztéssel érintett 5+1 db ingatlan terület előkészítésének

- belterületbe vonási eljárás lefolytatását,
- telekrendezést a HÉSZ-ben foglaltak figyelembevételével,
- közterület lejegyzési eljárás lefolytatását (a 0809/126, 0809/94 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében),
- közművek és útfelületek, csomópontok kiépítését a szükséges közterület működtetéséhez szükséges berendezésekkel (vízelvezetés, zöldsávok/fásítás kialakítása, közvilágítás biztosítása),
- beruházáshoz kapcsolódó későbbi fejlesztői vállalásokat.

A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül és ingatlannyilvántartásba feljegyezhető. A településrendezési szerződés tényének feljegyzése mind beruházói, mind pedig önkormányzati érdek is a megvalósuláshoz kapcsolódó garanciák érvényesítése érdekében.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

4. 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55 hrsz.-ú telek (Belsőnyír városrész) – a hatályos szabályozási terv 19 sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

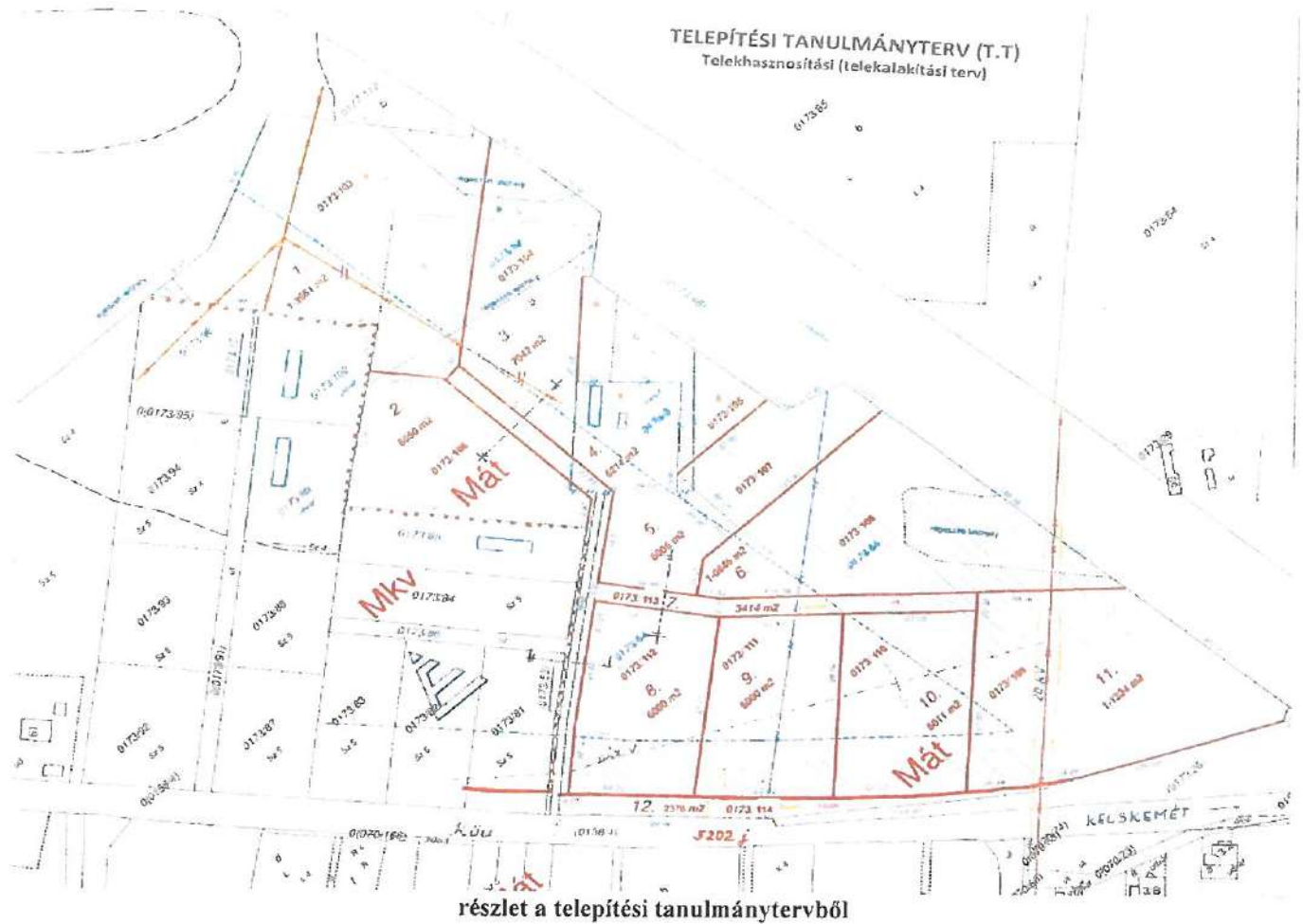
A szabályozási terv az M5 autópálya és az 5202. sz. országos főút deltájában található magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55 hrsz.-ú legelő és szántó megnevezésű ingatlanokat beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezetbe sorolja.

A tulajdonosok elkészítették a telepítési tanulmánytervet, melyet 2021. október 28-án nyújtott be a tervező a HÉSZ 9.§-ában foglaltakra vonatkozóan.

A telepítési tanulmányterv a 8,4747 ha-nyi mezőgazdasági területet lakó-, és gazdasági épületek elhelyezésére kívánja hasznosítani. A tervezett hasznosítás érdekében a több, mint 8 ha-os terület magánúttal kívánja feltárni és 10 db 6000 m²-nél nagyobb térmértékű telek kialakítását tervezi.

A telepítési tanulmányterv tartalmazza az országos és helyi közútkezelő előzetes véleményét és feltételeit a tervezett létesítésre vonatkozóan úgy, mint az útsatlakozás létesítés, zajvédelem, környezeti hatásokból eredő kártalanítási igény kizárása a közutak kapcsán. A magánút kapcsán a közútkezelők műszaki észrevételt nem tesznek.

A közműszolgáltatók nyilatkozatukban felhívják a figyelmet az önkormányzat távlati fejlesztési terveivel való összhang figyelembevételére és a szolgáltatások biztosításával kapcsolatos műszaki feltételekre.



A fejleszteni kívánt terület közvetlen szomszédságában található mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezet található, ahol lakóépületek találhatóak. Ezen mezőgazdasági területek esetében a kertes városkörnyéki övezet kijelölése önkormányzati rendelettel történt meg az OTÉK alóli felmentéssel. Ezen területek helyzete, kialakultsága helyi sajátosság, további ilyen jellegű területek bővítése nem indokolt és nem kívánatos.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 69/2021. (X.21.) határozatával támogatta Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójának (továbbiakban: Konceptió) a véleményezésre bocsajtását, majd a véleményezési eljárás lezárásával egyidejűleg azt a 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadta. A Konceptió 2.3. Településfejlesztési elvek rögzítése és a 4.1.5. A táj- és külterületi területhasználat című fejezetek rögzítik, hogy a táj jelleg megőrzése cél a mezőgazdasági területeken, intenzív használat, felaprózódás nem kívánatos átalakuláshoz vezet, így nem javasoltak az ilyen jellegű fejlesztési szándékok. A Konceptió 4.4. sz. fejezetében, melyben az egyes területfelhasználási egységek fejlesztési lehetőségeit rögzít, kiemelten kezeli a mezőgazdasági területeket az alábbiak szerint:

- a belterülethez közvetlenül csatlakozó, ahhoz **organikusan és gazdaságosan már a terv távlatában csatlakozó „beépítésre szánt” besorolással rendelkező területeket segíteni, ösztönözni szükséges az egységes településkép kialakítása érdekében,**
- azokat a területrészeket, amelyeket nagy távlatban sem gazdaságos, illetve indokolt „beépítésre szánt” területtől minősíteni, **továbbra is kertségnek kell tekinteni, ahol a meghatározandó általános szabályok szerint lehet tanyát, illetve egyéb (pl.: gazdasági) létesítményt építeni, mezőgazdasági termelést folytatni,**
- **elsődleges fontosságú a termőföld védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük megakadályozása,**
- **gátolni kell a külterületi főútvonalak menti sűrű, a belterületi utcát idéző lakhatást szolgáló épületek megépülését, illetve a meglévők további folytatását, egyértelmű területhasználati rend és szabályozás megteremtésével.”**

A fenti, elfogadott és jóváhagyott városfejlesztési elvek betartása szükséges a város fenntartható fejlődéséhez megőrizve a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti kialakult arányt.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 35/2021. (X.21.) önkormányzati rendeletével módosította a HÉSZ-t. A 2021. október 21-én jóváhagyott módosító rendelet 2021. november 20-án lépett hatályba.

A jóváhagyott HÉSZ 9. § (1) bekezdésének a) pontja rögzíti, hogy településrendezési szerződést a beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakítása esetén kell kötni. Továbbá településrendezési szerződés kötési kötelmet rögzít a 9. § (1) bekezdés b) pontja is, mely szerint legalább 4 db telek kialakulást eredményező telekalakítás esetén is településrendezési szerződés kötése szükséges.

Ez alapján 2021. november 20-át követően már beépítésre nem szánt területeken új magánút kialakítása nem cél, így a településrendezési szerződés kötése sem.

2022 januárjában alpolgármesteri levélben tájékoztatta a Polgármesteri Hivatal a kérelmezőt a fentiekről összegezve, hogy a településfejlesztési koncepciót figyelembe véve nem illeszkedik ahhoz a fejlesztői kezdeményezés. 2022 áprilisában ismételten kérték a településrendezési kötési kérelem elbírálását, közgyűlés elé terjesztését.

A településfejlesztési koncepció végrehajtásaként a HÉSZ további módosítása is előkészített, melynek véleményezési eljárását 2022. február 10-én lezárta a közgyűlés. A HÉSZ módosítási tervezete szerint – a végső jóváhagyását jelen közgyűlési ülésén tárgyalta a képviselőtestület - *beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.*

A fentiek figyelembevétel településrendezési, településüzemeltetési és jogszabályi környezet szempontjából és a jóváhagyás előtt álló HÉSZ módosítások alapján nem támogatható a benyújtott telekcsoport felosztásra irányuló településrendezési szerződés iránti kérelem.

5. 01654/95 hrsz.-ú telek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv 29-21, 29-23 sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01654/95 hrsz.-ú, fásított terület, kert művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlant a szabályozási terv Lf-5232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett az ingatlan.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21273 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű (Miklós Gyula utca) ingatlan biztosítja.

Az ingatlan környezetében a szükséges közművek biztosítottak, a tűzvíz ellátás azonban a rendelkezésre álló adatok alapján nem biztosított.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01654/95 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

6. 8683/409, 8683/494 hrsz.-ú telkek (Kecskemét-Városföld) – a hatályos szabályozási terv 49-41, 49-23 sz. szelvényein található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. melléklete:

A Déli Iparterület I. üteme már kialakultnak tekinthető. A térségben a város életében résztvevő jelentős gazdasági szereplők települtek be, mint a Knorr-Bremse Fékrendszerek Kft., Abrazív Mémnöki Iroda és Gépgyártó Kft. (továbbiakban: Abrazív Kft.), Axon Kábelgyártó Kft. (továbbiakban: Axon Kft.), VGP Park Hungary Kft., Kite Zrt., Nissin Foods Kft. .

Az Abrazív Kft. részéről további fejlesztési szándék merült fel. Tartalékterületek a fejlesztéshez korlátozottak, illetve a tulajdoni viszonyok figyelembevételével telekrendezéssel feloldhatók.



Sárga
Sziládi és Társa
Ingatlanhasznosító Kft.,
Plan Mérnöki és
Szolgáltató Kft.

A mellékelt ábra rögzíti a tulajdoni viszonyokat, egyben mutatja a telekstruktúra adottságait is:

Kék
Abrázív Mérnöki Iroda és
Gépgyártó Kft.

Zöld
Axon Kábelgyártó Kft.

kivonat a telepítési tanulmánytervből

Az Abrázív Kft. jelenlegi telephelyét (8683/410 hrsz.) és a tulajdonában lévő 8683/494 hrsz.-ú, 20 000 m² térmértékű beépítetlen területet az Axon Kft. tulajdonában lévő 8683/409 hrsz.-ú, 2437 m² térmértékű kivett út megnevezésű telek választja el.

Telekrendezéssel, a meglévő 8683/409 hrsz.-ú magánút áthelyezésével a jelenlegi és a tervezett telephely egymásmellé rendeződne és az áthelyezett magánút, melynek térmértéke gyarapszik, továbbra is biztosítja a 8683/413 hrsz.-ú, Axon Kft. tulajdonában lévő ingatlan megközelítését.

A telekrendezésnél már a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés c) pontja alapján gazdasági területen 16,0 m szélességű magánút alakítható ki.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontja alapján beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakítása esetén településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani.

A két érintett fél egységesen a szükséges telepítési tanulmánytervet benyújtotta. A tanulmányterv mellékleteként a helyi közútkezelő a 11825-2/2022. sz. közútkezelői hozzájárulásában a tervezett telekalakítást támogatta, illetve a Paul Lechler utcához való útkapcsolat kiépítésének feltételeit rögzítette, melyet a településrendezési szerződés tervezet tartalmaz.

A tervezett telekalakítással kialakuló 8683/409 hrsz.-ú kivett út az Axon Kft. tulajdonába kerül, melyről a felek már előzetesen megegyeztek és írásos nyilatkozatban rögzítették a telepítési tanulmánytervben is.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy

- a telekalakításhoz kapcsolódó költségeket vállalják,
- a Paul Lechler utcához kapcsolódó útsatlakozást saját költségükön valósítják meg, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- a 8683/409 hrsz.-ú magánút közművesítését, saját költségükön valósítják meg, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő beépítettség elérése esetén új településrendezési szerződés megkötése szükséges,
- a településrendezési kötelezettség az ingatlannyilvántartásba feljegyzésre kerül.

A telekrendezéssel racionális telekhasználat alakul ki, mely a jelenlegi állapothoz képest kedvezőbb, beruházásra alkalmas.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

7. 0183/2, 0183/91 hrsz.-ú telkek (Méntelek) – a hatályos szabályozási terv 0-44, 6-22 sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, jelenleg külterületi fekvésű, 0183/2, 0183/91 hrsz.-ú, kivett tanya, legelő, szántó, gyümölcsös, kivett út és szőlő művelési ágú ingatlan tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lf-5232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintettek az ingatlanok.

Az ingatlantulajdonosok közös és együttes célja a szabályozási tervben rögzített lakófunkció számára a 14 455 m²-nyi terület felosztása.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) bekezdései alapján településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani. A tulajdonosi kör elkészítette a telepítési tanulmánytervet és azt benyújtotta.

A tanulmányterv rögzíti a fejlesztési szándékot, ami a belterületbe vonás mellett a telkek felosztása és egy magánút kialakítása.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatot a 10726/31 hrsz.-ú út, továbbá a Kadarka utcai telkek biztosítják.

A térségben számos közterület van, ami még nincs belterületbe vonva és nem rendezett, továbbá a belterületbe vonni kívánt ingatlanokat is érinti.

Önkormányzati és tulajdonosi érdek egyaránt a közterületek rendezése, ezért a 0182 hrsz.-ú ingatlan megosztása és belterületbe vonása is indokolt.

A belterületbe vonást követő telekalakítás során 10 db építési telek és 1db magánút kialakítása tervezett. A 0183/2 hrsz.-ú ingatlanon tanya épületcsoport található, melyet a terv adottságként kezel és figyelembe vesz.

A 10726/31 hrsz.-ú út mentén kialakult, szabályos osztásrendet követik a kialakuló építési telkek, min. 1200 m² térmértékű telkekkel és min. 18,0 m-es telekszélességgel.

Az érintett tömb adottságait figyelembe véve a tulajdonosi kör egy magánút kialakítását is tervezi a tömbbelső feltárása érdekében.

A magánút kialakítása megfelel a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt 10,0 m széles előírásnak. A magánúthoz kapcsolódó telek kialakításánál a HÉSZ 7. § (5) bekezdésében rögzített homlokvonal szélesség biztosított.

A közútkezelő a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges feltételeket meghatározta hozzájárulásában, melyet a településrendezési szerződés tervezet rögzít.

Az ingatlan környezetében a szükséges közművek nem biztosítottak a kialakult közterületeken, így azok biztosítása szükséges a tűzvíz ellátást is ideértve.

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

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- belterületbe vonás költségeit vállalja a tulajdonosi kör,
- a tulajdonosi kör a belterületbe vonási eljárás során a 0182 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan belterülettel érintett ingatlan részt kialakítja és belterületbe vonja,
- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonosi kör,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonosi kör vállalja.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. június 2.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2022. (VI.16.) határozata Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 13020-1/2022. 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 és a településrendezési terv módosításhoz kapcsolódó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	8683/445	1	1	Kósafalu	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
2.	8683/442	2	2	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
3.	0809/125	3	3	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
4.	0809/126				Ipari gazdasági terület
5.	0801/88				Ipari gazdasági terület
6.	0801/89				Ipari gazdasági terület
7.	0801/90				Ipari gazdasági terület
8.	0801/100				Közlekedési terület
9.	0809/369				Ipari gazdasági terület
10.	0809/368				Közlekedési terület
11.	0809/370				Közlekedési terület
12.	01654/95				5
13.	8683/409	6	5	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
14.	8683/494				Ipari gazdasági terület
15.	0183/2	7	6	Méntelek	Falusias lakóterület
16.	0183/91				Falusias lakóterület

2./A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására azzal, hogy a szerződések megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat és telekalakításokat is.

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

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01654/95	900	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
2.	0809/125	9 340	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
3.	0809/126	9 604	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
4.	0801/88	9 757	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
5.	0801/89	24 877	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
6.	0801/90	67 543	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
7.	0801/94	55 380	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület – Közlekedési terület
8.	0801/100	4 804	Kecskemét-Városföld	Közlekedési terület
9.	0809/368	299	Kecskemét-Városföld	Közlekedési terület
10.	0809/369	15895	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület
11.	0809/370	695	Kecskemét-Városföld	Közlekedési terület
12.	0183/2	3 494	Méntelek	Falusias lakóterület
13.	0183/91	10 961	Méntelek	Falusias lakóterület

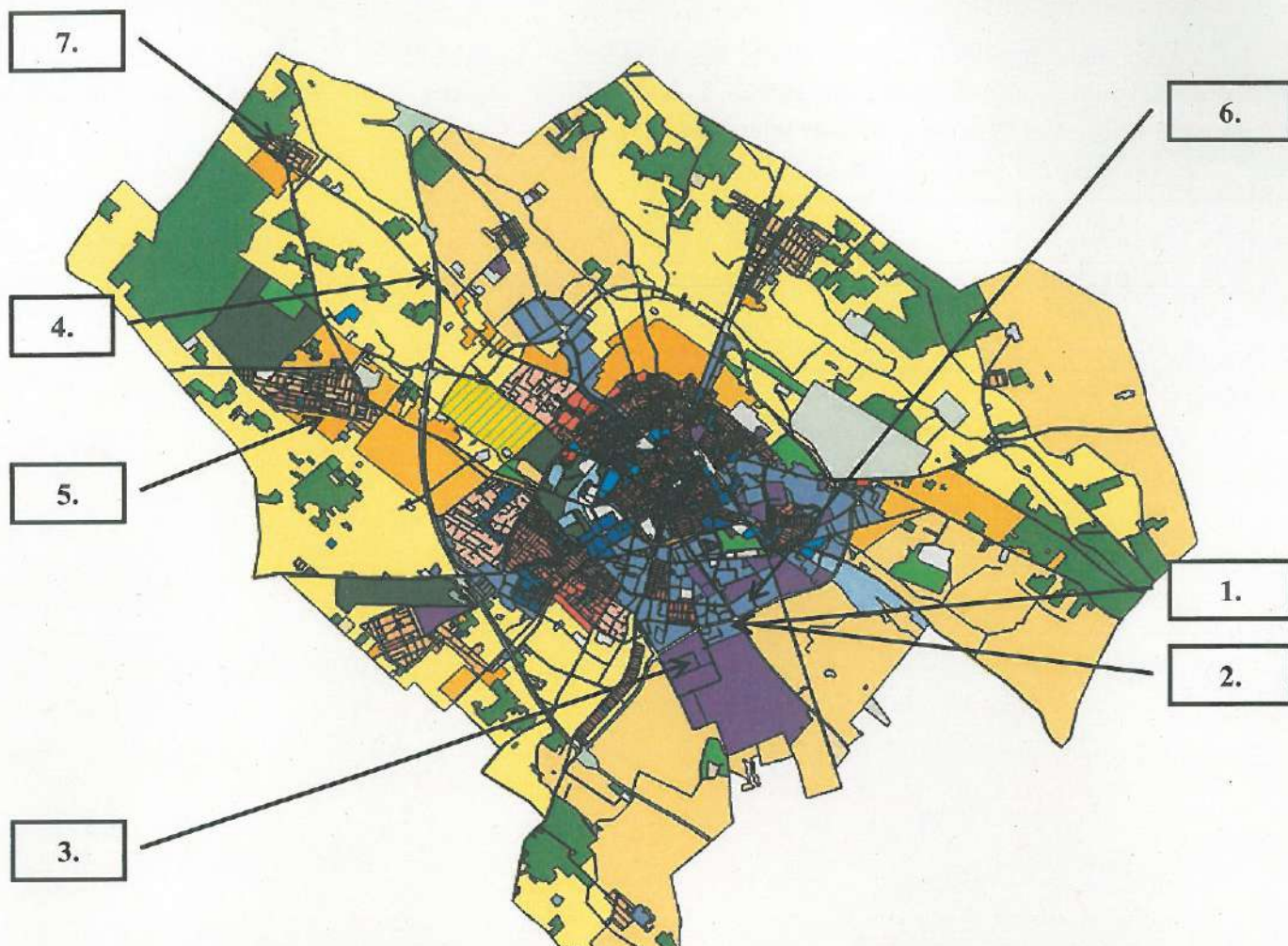
4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárást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

5./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a benyújtott telepítési tanulmánytervet nem fogadja el, mivel a hasznosítási szándék nem egyeztethető össze a város településfejlesztési koncepciójával és településrendezési eszközeivel.

	Hrsz	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0173/3	4	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mezőgazdasági terület
2.	0173/52	4	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mezőgazdasági terület
3.	0173/54	4	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mezőgazdasági terület
4.	0173/55	4	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mezőgazdasági terület

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal



Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél			
1.	8683/445	1	1	Kósafalu	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület			
2.	8683/442	2	2	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület			
3.	0809/125	3	3	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület			
4.	0809/126				Ipari gazdasági terület			
5.	0801/88				Ipari gazdasági terület			
6.	0801/89				Ipari gazdasági terület			
7.	0801/90				Ipari gazdasági terület			
8.	0801/100				Közlekedési terület			
9.	0809/369				Ipari gazdasági terület			
10.	0809/368				Közlekedési terület			
11.	0809/370				Közlekedési terület			
12.	0173/3				4	-	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mezőgazdasági terület
13.	0173/52						Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mg-i terület
14.	0173/54	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mg-i terület					
15.	0173/55	Belsőnyír	Beépítésre nem szánt – általános tanyás mg-i terület					
16.	01654/95	5	4	Hetényegyháza	Falusias lakóterület			
17.	8683/409	6	5	Kecskemét-Városföld	Ipari gazdasági terület			
18.	8683/494				Ipari gazdasági terület			
19.	0183/2	7	6	Méntelek	Falusias lakóterület			
20.	0183/91				Falusias lakóterület			

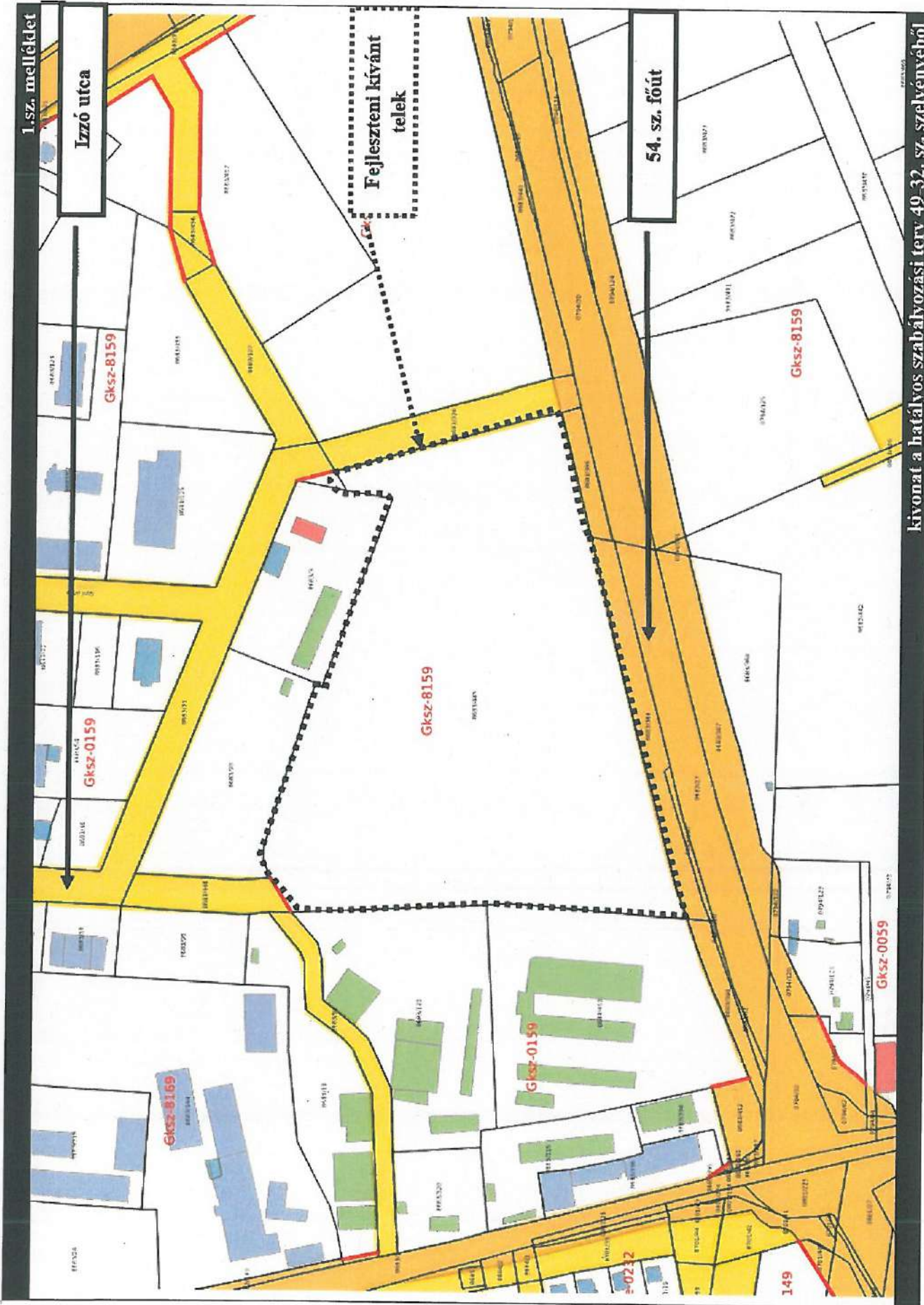
1.sz. melléklet

Izzó utca

Fejlesztési kívánt
telek

54. sz. főút

kivonat a hatályos szabályozási terv 49-32. sz. szelvényéből

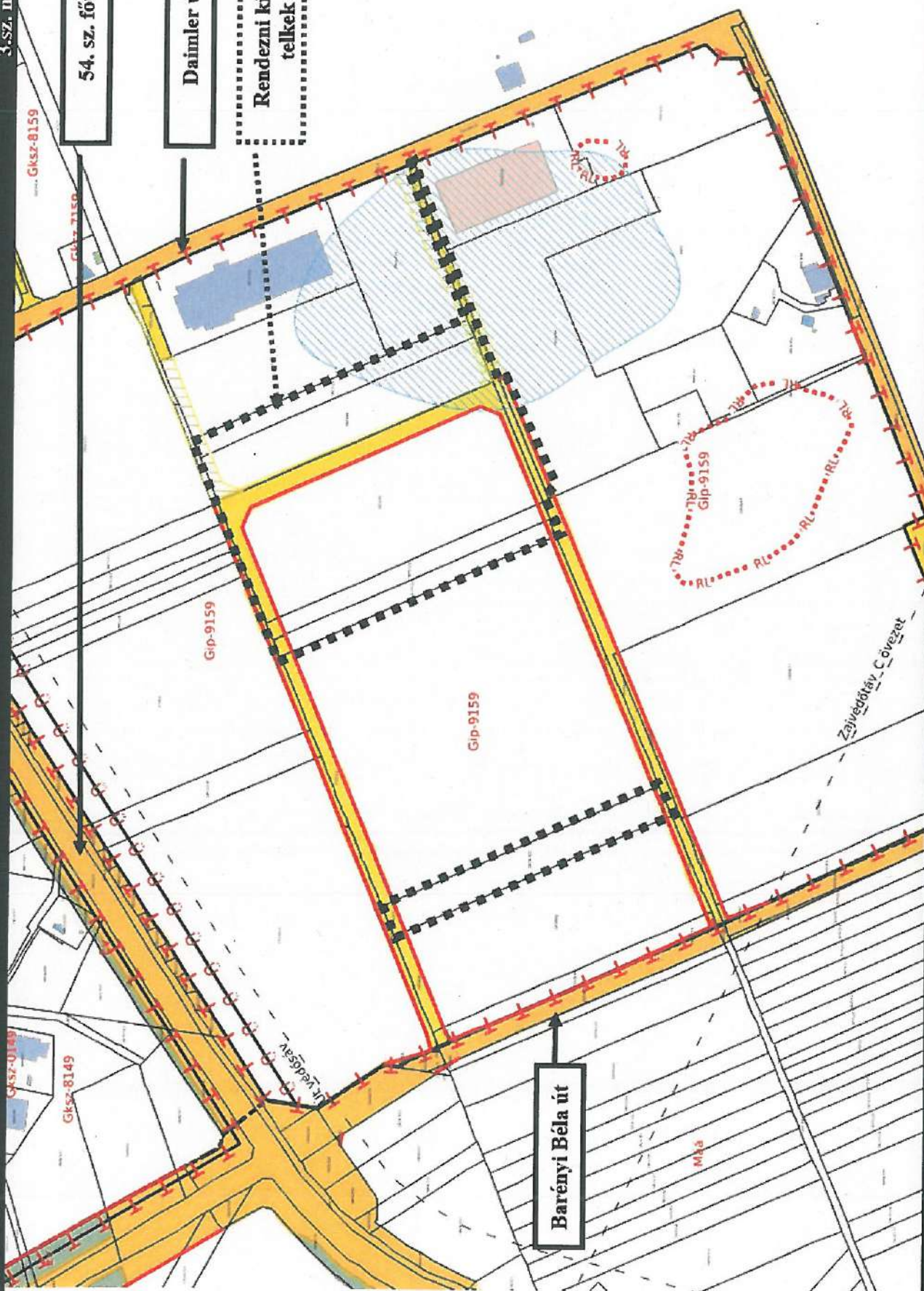


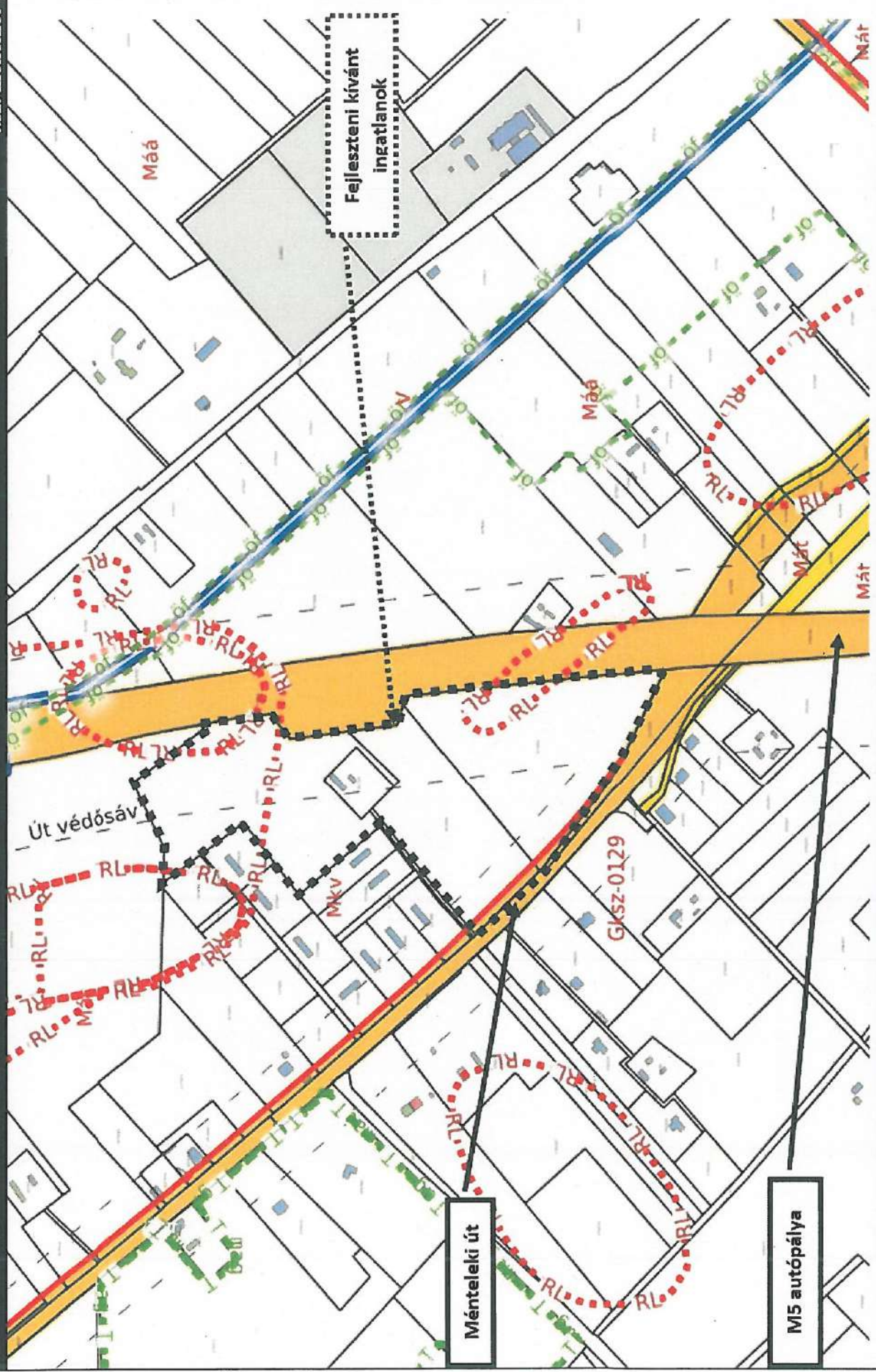
54. sz. főút

Daimler út

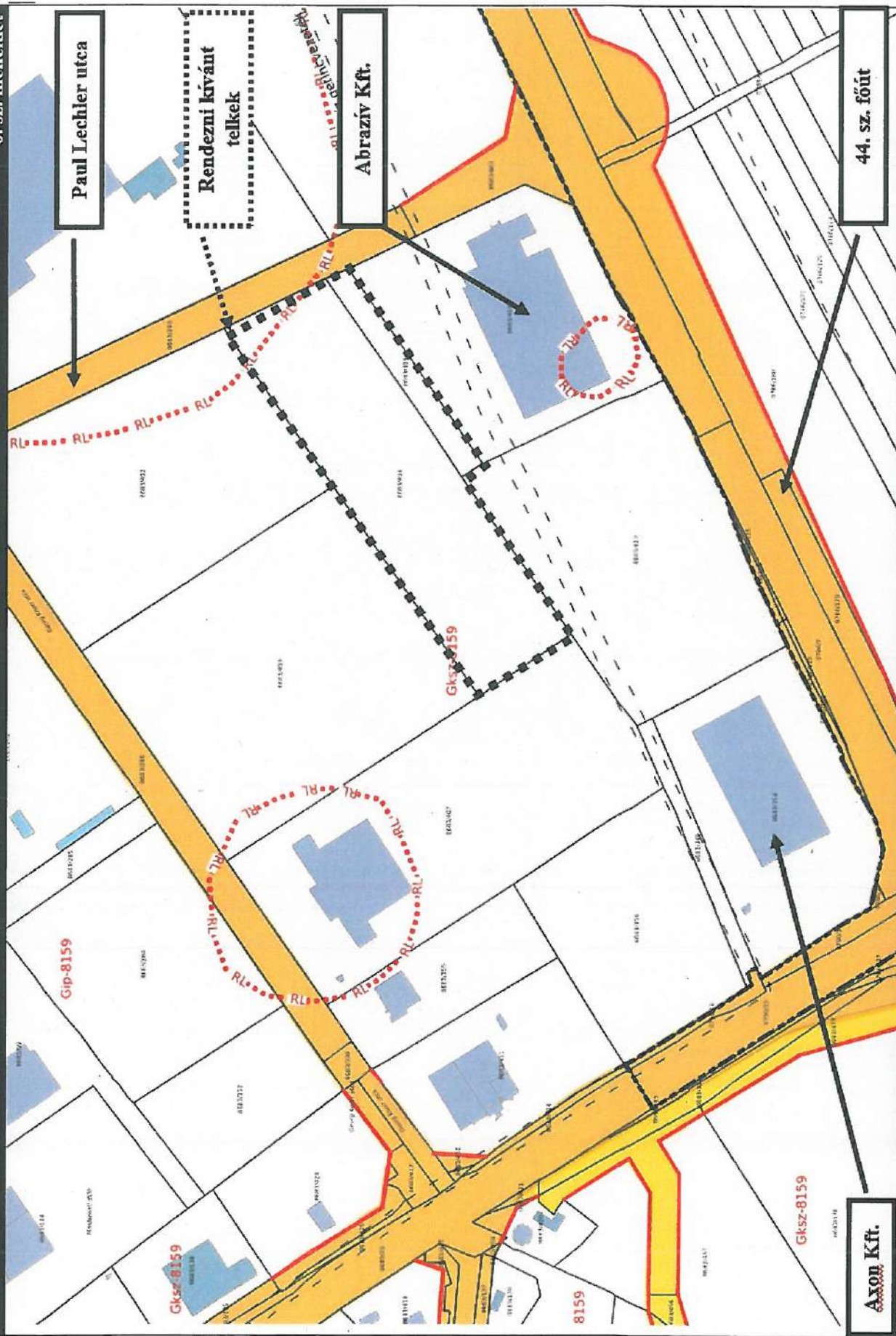
Rendezni kívánt
telkek

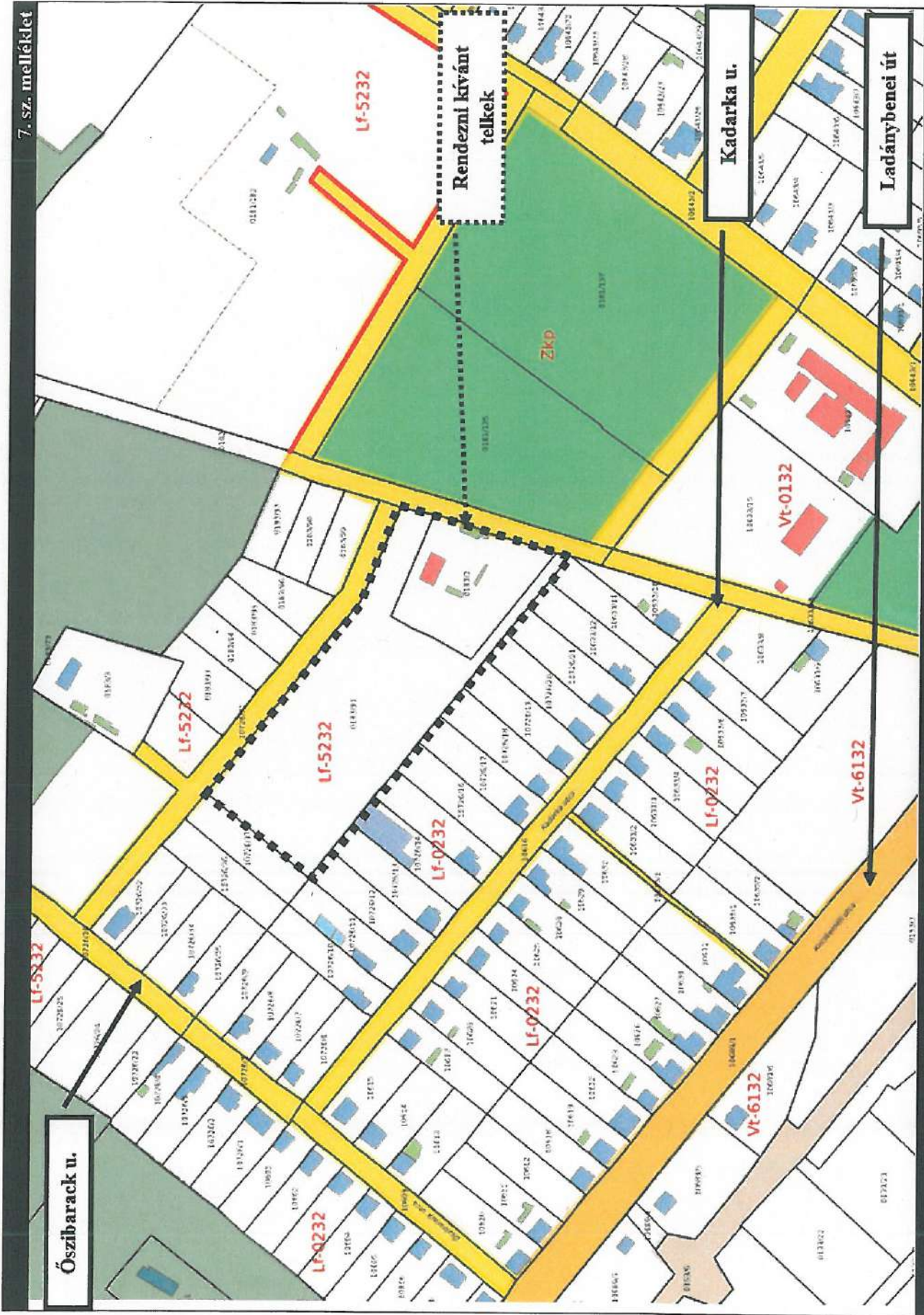
Barényi Béla út











kivonat a hatályos szabályozási terv 0-44, 6-22. sz. szelvényeiből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

CTPark Fifteen Kft.

(képviseli: Kecskés Krisztián meghatalmazott)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

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 pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő 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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 8683/445 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 58 683 m² térmértékű kecskeméti belterületi fekvésű ingatlanok.
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) 1. mellékletének 49-32 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-8159 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe 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. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 7354-2/2021. számon támogató településképi véleményt adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.
5. A tervezett beruházásra a Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-959/2/2021 és a BKK-662/2/2022. számon közútkezelői hozzájárulást adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.
6. A tervezett beruházásra a helyi közútkezelő 9294-3/2022. számon közútkezelői hozzájárulást adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel a terület megközelítésére, kiszolgálására vonatkozóan.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2022.

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz 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 (közművek és közlekedés) 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 telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a raktárépületek építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát az országos és helyi közútkezelővel külön-külön egyeztetni és a szükséges kiépítést annak megfelelően építi ki saját költségén.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervhez UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített közlekedési munkarészben rögzített 1. sz. feltárási és megközelítési nyomvonal támogatott, melyet jelen szerződés 1. sz. melléklete rögzít.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a beruházásnak helyt adó ingatlan megközelítése az 54-es főút mellett közvetlenül futó, illetve arról merőlegesen leágazó (8683/328 hrsz.) szervízútjain keresztül biztosított az 5. sz. főúti csomópont irányából. Az ingatlanról történő kihajtás az 54. sz. főút mellett futó szervízútra megengedett, mely a Búzakalász utcai turbó körforgalmon keresztül kapcsolódik az 54-es főúthoz. Ezen az útszakaszon a tehergépjármű forgalom biztosítása érdekében a szervízút inflexió ellenívét át kell építeni a jellemző legkritikusabb paraméterű járművek üldözőgörbéje alapján kiserkesztett és számított ívsugárnak és sáv bővítésnek megfelelően.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 4. pont szerinti megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt az országos és helyi útkezelői jóváhagyásokra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulásokkal jóváhagyott és az abban foglaltak teljesítésére vonatkozó útépitési terv. Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Kecskemét, 8683/445 hrsz.-ú terület közötti kapcsolatának kialakítása az UTIBER Közúti Beruházó Kft. által 2021. novemberében készített tanulmányterv alapján és a 2022. április 24-ei kiegészítő nyilatkozata támogatható. A Búzakalász utcai csomópontban a szerviz út inflexió ellenévé 12 m-es sugárról 15 m-es sugarúra kell átépíteni, és az út keresztmetszeti szélességét a csatlakozási szakaszon 11 m szélességűre kell bővíteni. Tárgyi területen építendő építmény használatba vételi hozzájárulásának közútkezelői feltétele a szerviz út tanulmányterv alapján történő korrekciójának megépítése. Amennyiben a tényleges járműforgalom a tervezett járműforgalmat jelentősen meghaladja, úgy az út pályaszerkezetének megerősítését beruházó saját költségén köteles elvégezni.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az ingatlan megközelítésére a meglévő útsatlakozás vehető igénybe, új útsatlakozás kialakításához külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A meglévő útsatlakozás átépítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve új útsatlakozás létesítéséhez a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel kell benyújtani.
10. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a közúthoz csatlakozó 8683/445 hrsz.-ú ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
11. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.
12. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a csarnoképületek építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várákózhelyek telken belül megépítendőek.
13. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyeztetve a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítés és megvalósítás során, de legkésőbb az épületek használatbavételi engedély megkérését megelőzően.
14. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon telepített zöldfelület fenntartja jó gazda módjára.
15. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem él beruházás során felmerülő költségek kapcsán.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval egyeztetett módon meg-, illetve kiépíti 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 ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) tervezettségét 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.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, 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.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos –tulajdonosváltás esetén jogutódokra 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 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, 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 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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 Tulajdonos 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.
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.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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. Zsigmond László (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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

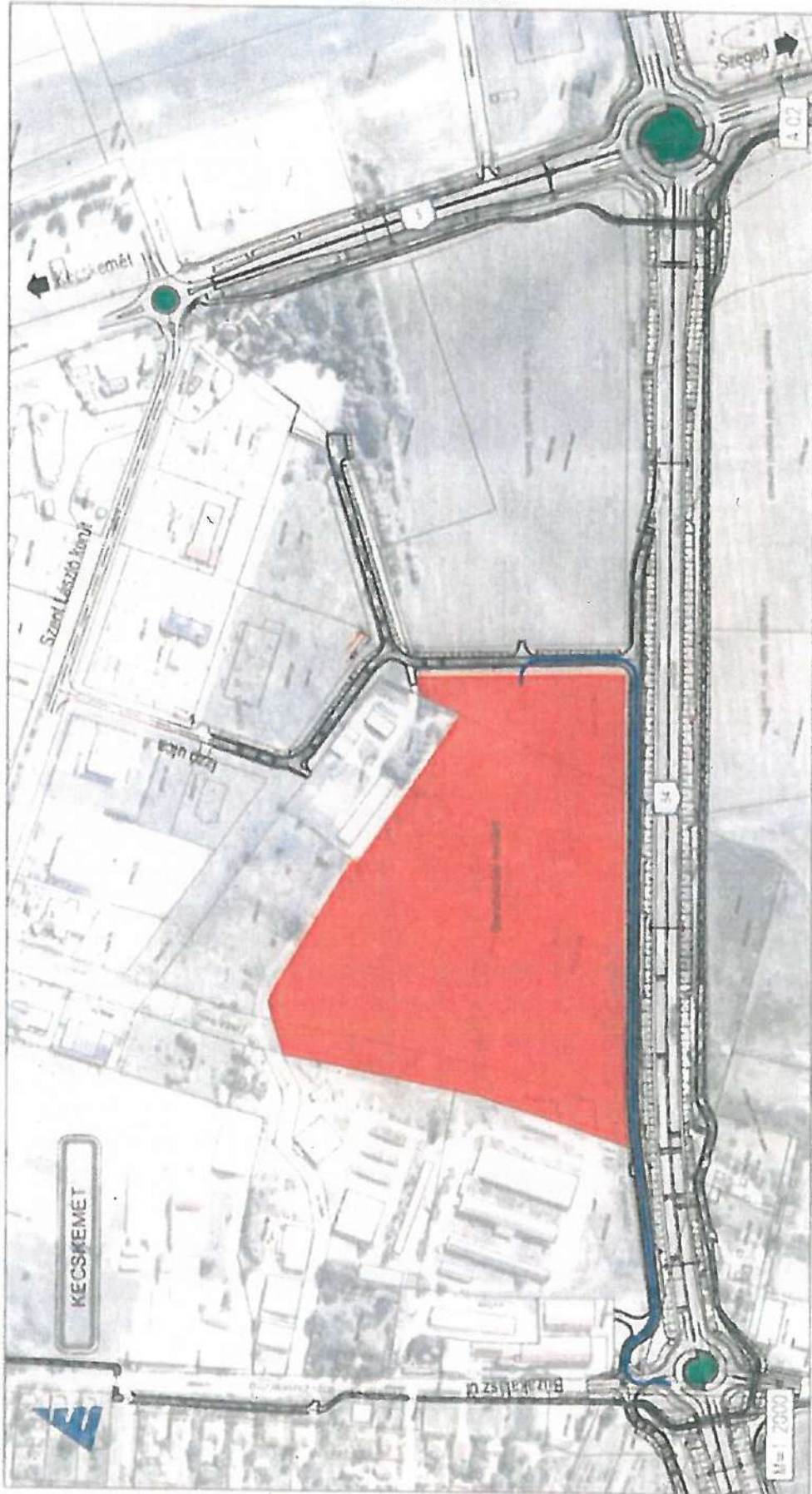
CTpark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállaló 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

1. sz. melléklet



A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Alfred Schoun Logistik Kft.

(képviseli: Péntek Csaba ügyvezető)

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, együttesen a továbbiakban **szereződő 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 .../2022. (VI.16.) 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 ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
8683/442	kivett ipari terület	54393	Alfred Schoun Logistik Kft.	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 49 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-8159 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe 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. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 7319-3/2022. számon településképi véleményt adott ki, melyet a Beruházó kötelező érvényűnek tekint.
5. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 11344-6/2022. számon útkezelői hozzájárulást adott ki, melyet a Beruházó kötelező érvényűnek tekint.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schoun Logistik Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz 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 (közművek és közlekedés) 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 telekrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a raktárcsarnok és irodaépület építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyezteti és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartja és végrehajtja.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyezteti és hagyatja jóvá a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.

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 kiépíti 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistika Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét 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

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, 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.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. 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 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.

Szemercsnyé Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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. Zsigmond László (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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállaló 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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 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.
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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Péntek Csaba
ügyvezető
Alfred Schuon Logistik Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bende Gyöngyi Elvira

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Pataki Ferenc Sándor

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Vincze Ernő

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Polyák Mihály

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Bende Márta

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Lovász Alexandra

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Sörös Jenő László

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Polyák Zoltán

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Sárkány Kitti

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Kalmár Jenő

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

Polyák Mihályné

Születési név:
Születési hely:
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**,

A **Tulajdonosok** nevében és helyett a 3. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az OBU44 Property Kft. (képviseli: Mátrai Károly Tamás ügyvezető, a cég székhelye: 1045 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2., cégjegyzékszám: 01-09-396895, KSH szám: 27761265-6810-113-03, adószám: 27761265-2-41) jár el, továbbiakban **Fejlesztő**, valamint

másrészről

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

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,

továbbiakban együttesen **szerződő felek** 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/2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B3”, „B4”, „B5” jelzéssel feltüntetett 121.121 m² fejlesztési területen fekvő ingatlanoknak, valamint a közlekedési- és közmű terület teljes kialakítása érdekében az ingatlanok tulajdonosai:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0809/125	szántó	9.340	Bende Gyöngyi Elvira	6/18
			Bende Márta	6/18
			Sárkány Kitti	2/18
			Pataki Ferenc Sándor	2/18
			Lovász Alexandra	2/18
0809/126	szántó	9.604	Kalmár Jenő	1/1
0801/88	szántó	9.757	Sörös Jenő László	1/1
0801/89	szántó	24.877	Vincze Ernő	1/1
0801/90	szántó	67.543	Kalmár Jenő	1/1
0801/100	kivett út	4.804	Kecskemét MJV Önkormányzata	1/1
0809/369	szántó	15 895	Polyák Mihály	49/100
			Polyák Mihályné	50/100
			Polyák Zoltán	1/100

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összességileg a területfejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének külterületi 56. sz. szelvénye tartalmazza, övezeti besorolása Gip-9159 jelű ipari gazdasági terület, melyről a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek is tudomása van.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 490/2021 (III.4.) határozatával megkötött településrendezési szerződés alapján a terület fejlesztése elindult.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

5. Jelen szerződés kizárólag a területfejlesztésre irányul, a telek beépítésére irányuló fejlesztési feladatokat Fejlesztői (Fejlesztő, vagy jogutódjaik, tulajdonosváltás esetén új tulajdonos, a terület mindenkori tulajdonosa) feladatként nevezi a szerződés, mely a Fejlesztőre vagy jogutódjaikra (Továbbiakban: Beruházó) külön-külön, vagy együttesen vonatkoznak.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy terület fejlesztését az alábbi sorrendben tervezik megvalósítani:
 1. B3 és B5, B6 területeken az ingatlanok belterületbe vonásai
 2. 0809/126 hrsz.-ú telket érintő közlekedési területek kisajátítása és a 0801/94 hrsz.-ú telket érintő közlekedési területének kisajátítása,
 3. közterület kialakítás (szabályozási terven kijelölt közlekedési és közmű terület) a fejlesztéssel érintett további telkeken,
 4. B4 területen a telek belterületbevonása és telekrendezése
 5. telekrendezések és a közterületek telekrendezése,
 6. infrastruktúra biztosítása, kialakítása,
 7. építési beruházás.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonosok a terület fejlesztésével és rendezésével érintett területein az Önkormányzat és a Fejlesztő településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A fejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása és (közlekedési és közmű és hírközlési terület) közterület kialakítása.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakulását biztosítsa, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezése az egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Vagyoni jogi rendelkezések

III/1. A közlekedési célú területek tulajdonjogának rendezése

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett területeken fekvő ingatlanok fejlesztéséhez kiemelt közérdek fűződik, különös tekintettel azok elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra biztosítására.
2. Tulajdonosok és a Fejlesztő vállalják, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényen rögzített közlekedési célú terület tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják a közútkezelő által meghatározott műszaki tartalommal történő kialakítást követően.

Szemcreyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

3. A telekalakítás során kialakuló, közterület és közút céljára lejegyzésre kerülő ingatlanokat, legkésőbb azok birtokba adásáig a személygépjárművel történő közlekedés biztosítása érdekében legalább 4 m szélességben egyengetéssel, (egyoldali irányú) profilozással és tömörítéssel ki kell alakítani, és a vízvezetés biztosítása érdekében a mélyvonalon a kialakított útprofiltól legalább 1,5 m távolságban szabványos profilú vízvezető árkot kell létesíteni.

III/2. 0809/126 hrsz.-ú telekből közlekedési célú területek megszerzése

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényein a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlanrész kapcsán.
2. Fejlesztő – a jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalják a III/2. fejezet 1. pontban foglalt területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését, vállalja továbbá a területszerzést megelőző költségek, így különösen az 1. pont szerinti ingatlan tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését. Fejlesztő vállalja a közlekedési célú terület kialakítására vonatkozó kisajátítási változási vázrajz elkészíttetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségére elkészítteti az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét (értékbecslés).
3. Fejlesztő 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 Fejlesztő a különbözet kifizetését is vállalja.
4. Fejlesztő köteles a 0809/126 hrsz.-ú területre vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vételárat), az értékbecslés díját és az eljárás során felmerülő egyéb díjakat az értékbecslés 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, költségviselőket és határidőket is.
5. Az Önkormányzat vállalja a 2. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Fejlesztő részére való átadását, melyek alapján a kisajátítási változási vázrajz beszerzése Fejlesztő feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosának felajánlott kártalanítási összeg és az 1. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlan tulajdonosa 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

7. A kisajátítás tárgyában való megegyezést vagy a kisajátítási eljárás lefolytatását Fejlesztő 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.
8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítási eljárás lefolytatására kerül sor.
9. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy ha a 3. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizetik 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. Fejlesztő 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 Fejlesztő viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 9. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
11. Fejlesztő joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrészrel kapcsolatosan tulajdonjogi igénnyel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

III/3. 0801/94 hrsz.-ú telekből közlekedési célú terület megszerzése

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 56. számú külterületi szelvényein a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlanrész kapcsán:

	HRSZ	Fekvés/ Városrész	Telekméret	Művelési ág	Tulajdoni hányad
1.	0801/94	Külterület	55.380 m ²	kert, kivett vízállás	1/1 (magántulajdon)

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

2. Fejlesztő – a jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalják a III/3. fejezet 1. pontban foglalt területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését, vállalja továbbá a területszerzést megelőző költségek, így különösen az 1. pont szerinti ingatlan tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését. Fejlesztő vállalja a közlekedési célú terület kialakítására vonatkozó kisajátítási változási vázrajz elkészíttetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségére elkészítteti az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét (értékbecslés).
3. Fejlesztő 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 Fejlesztő a különbözet kifizetését is vállalja.
4. Fejlesztő köteles a 0801/94 hrsz.-ú területre vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vétellárat), az értékbecslés díját és az eljárás során felmerülő egyéb díjakat az értékbecslés elkészítését követően letétbe helyezni. Felek a letétbe helyezendő pontos kártalanítási összegről és a már ismert egyéb felmerülő költségek összegéről, a pénzüsszeg letétbe helyezéséről, valamint a letét felhasználásának szabályairól az értékbecslés elkészítését követően külön megállapodást kötnek, melyben rögzítik a területszerzéshez kapcsolódó feladatokat, költségviselőket és határidőket is.
5. Az Önkormányzat vállalja a 2. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Fejlesztő részére való átadását, melyek alapján a kisajátítási változási vázrajz beszerzése Fejlesztő feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosának felajánlott kártalanítási összeg és az 1. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlan tulajdonosa 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 Fejlesztő 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 a 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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor.
9. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy ha a 3. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizetik 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. Fejlesztő 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 Fejlesztő viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 9. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
11. Fejlesztő joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrészrel kapcsolatosan tulajdonjogi igénnyel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

IV. fejezet **Belterületbe vonás**

1. A Fejlesztő jelen területfejlesztéssel érintett mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.
2. A Fejlesztő vállalja továbbá a 0801/100 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonását is saját költségén.
3. A Fejlesztő vállalja, hogy a belterületbe vonást a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében egy időben és egy vázrajzon hajtja végre.
4. A Fejlesztő vállalja, hogy a 0801/94 hrsz.-ú ingatlan rendezését követően a közterület számára kialakított ingatlant belterületbe vonja saját költségén.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Fejlesztő az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
6. A Fejlesztő – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi átminősítés érdekében – vállalja, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a Kormányhivatal részére.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

V. fejezet Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő a HÉSZ szerinti közterület-szabályozás és övezethatárok mentén történik a telekalakítás.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a szabályozási terven kijelölt 24 méter széles kiszolgáló közlekedési területet egy-egy tagban alakítják ki a fejlesztéssel érintett szakaszokon.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen területfejlesztéssel a szabályozási terven jelölt 24 m széles közlekedési -és közmű terület kialakul, kivéve a fejlesztési terület északi oldalán a 0801/263,265,267,269, 271 hrsz.-ú ingatlanok mentén.
4. Fejlesztő vállalja, hogy a belterületbe vont 0801/100 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlant a meglévő közterületi hálózathoz csatolja.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a 0809/369 hrsz.-ú ingatlan a tanulmányterv szerinti belterületbevonását és a telekrendezését követően építési telekké csak akkor válik, amennyiben a szomszédos telkek valamelyikéhez összevonásra kerül.

VI. fejezet Infrastruktúrával való ellátás

1. Fejlesztő vállalja, hogy a terület rendezésén túl az építési telkek beépítése (beruházás) kapcsán az általa megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közvilágítást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területen a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz (Barényi Béla út) kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontokat (a fejlesztési terv közlekedési helyszínrajzán jelölt 1. és 2. sz. csomópontjait) és a kiszolgáló utakat saját költségén megtervezteteti, engedélyezteteti és kiépítteti (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével), és azt az önkormányzat részére átadja. Továbbá a Fejlesztő vállalja, hogy az átadások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizeti.
3. Fejlesztő tudomással bír arról, hogy a szabályozási terv és a fejlesztési terv közlekedési helyszínrajzán jelölt távlati gazdasági kiszolgáló utak és csomópontjai nem teljes értékű közlekedési területek, azok kialakítása a felek között az egyeztetésük alapján, a jövőben létrejövő külön megállapodás részét képezik. Jelen szerződés 2. sz. melléklete rögzíti ezen területeket.
4. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen, külön megállapodásban átadja.
5. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával, szervezeten alakíthatóak ki az 54. sz. főút - Daimler út – Barényi Béla út által határolt telektömb feltárását biztosító forgalom elől el nem zárt magánutak, a később kialakítandó belső elhelyezkedésű építési telkek megközelítése érdekében.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

6. A Fejlesztő vállalja a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását, a gyűjtésre és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordít – ökológiai és gazdaságossági szempontból, tervezett kialakításukat az Önkormányzattal előzetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával városüzemeltetési és a zöldfelületi feladatok vonatkozásában egyeztetni.
7. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a telkekre, valamint a közlekedési területre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben kidolgozza, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával városüzemeltetési és a zöldfelületi feladatok vonatkozásában egyeztet, kiemelt figyelmet fordítva a létesítéskor hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
8. A Fejlesztő vállalja, hogy törekszik a beruházásaiban a megújuló energiaforrások felhasználására.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Fejlesztő kijelenti, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város jegyzője 12735-2/2022. sz. kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat kötelezőnek tekinti magára nézve a VI. fejezet 3. pontjában rögzítettek figyelembevételével.
2. A Fejlesztő tudomással bír arról, hogy az A, a B és a C szektor ingatlanjainak közlekedési kapcsolatai kizárólag a HÉSZ-ben kijelölt közlekedési, közmű és hírközlési területről biztosíthatók. A Barényi Béla útra további új útsatlakozás nem nyitható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanok telekalakítása a kiszabályozott közlekedési, közmű és hírközlési területnek az ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt kialakítását követően indítható meg.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakításokkal kialakult fejlesztési területek hasznosításaként a telkek 40 %-ot meghaladó beépítése, továbbá a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakítása kapcsán a tervezett feladatok rögzítése céljából telepítési tanulmányterv alapján újbóli településrendezési szerződést kell kötni a HÉSZ 9. § (1) bekezdése alapján.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek – jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét megyei jogú város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, városi főkertésszel előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Fejlesztő, illetve jogutódai és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok 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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

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 tértivevényes levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott tértivevényes 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 jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is, melyért szerződő felek 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 szerződészerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

IX. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A szerződő felek - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra, valamint a telekalakítási eljárások során kialakult ingatlanokra is az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a jelzálog jogosult hozzájárulását a szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerzik és az Önkormányzat részére átadják.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Fejlesztő maradékalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés Preambulumának rögzített, a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Fejlesztő vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

X. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Vagyonszerzésről és az Adóssághoz tartozó Mőtv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő 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, valamint a Fejlesztő 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 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.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő 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. Sándor Anita (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kecskemét, 2022. június

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

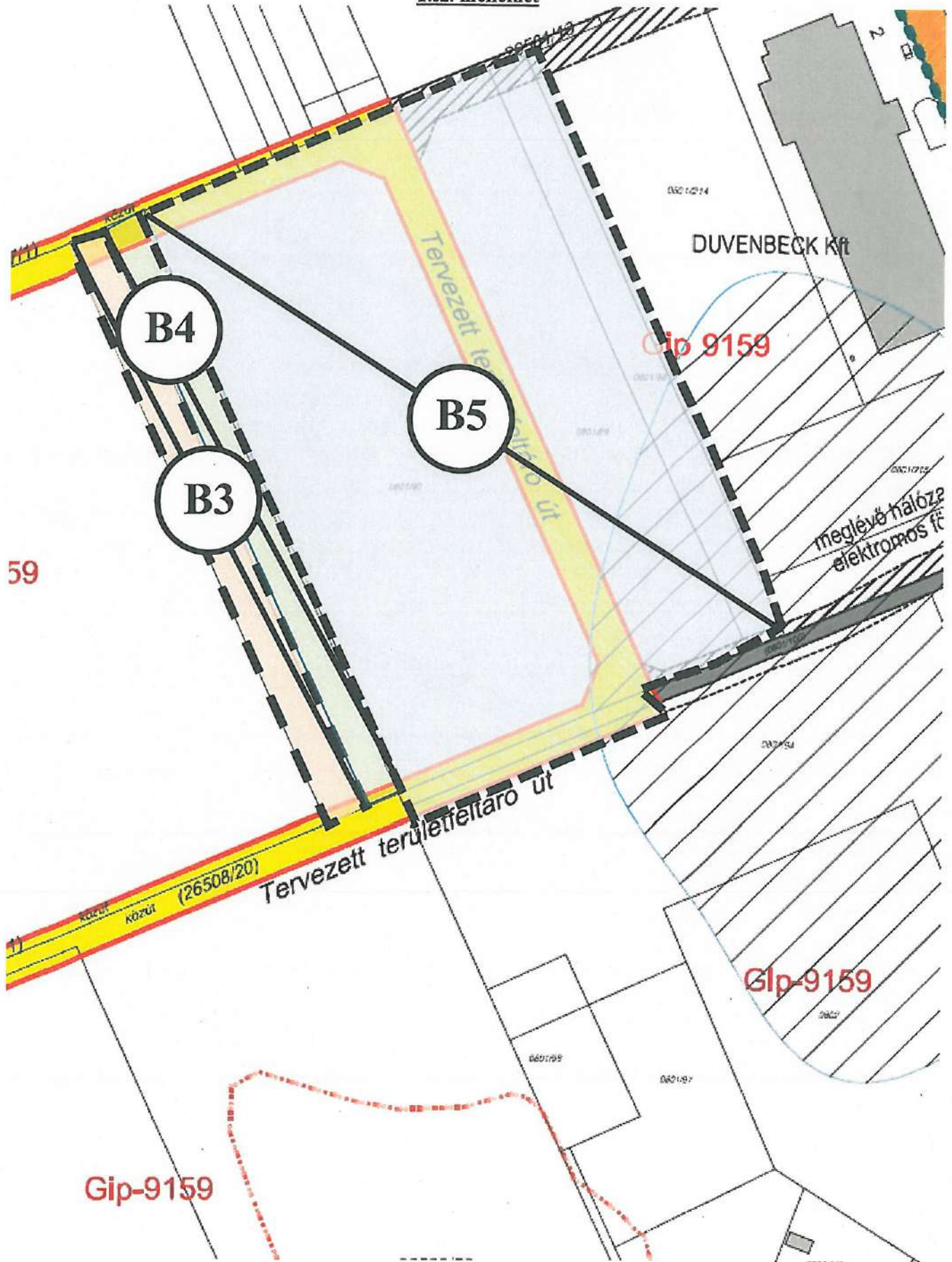
.....
Tulajdonosok
meghatalmazottja:
OBU44 Property Kft.
Mátrai Károly Tamás
ügyvezető

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Sándor Anita (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló 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.

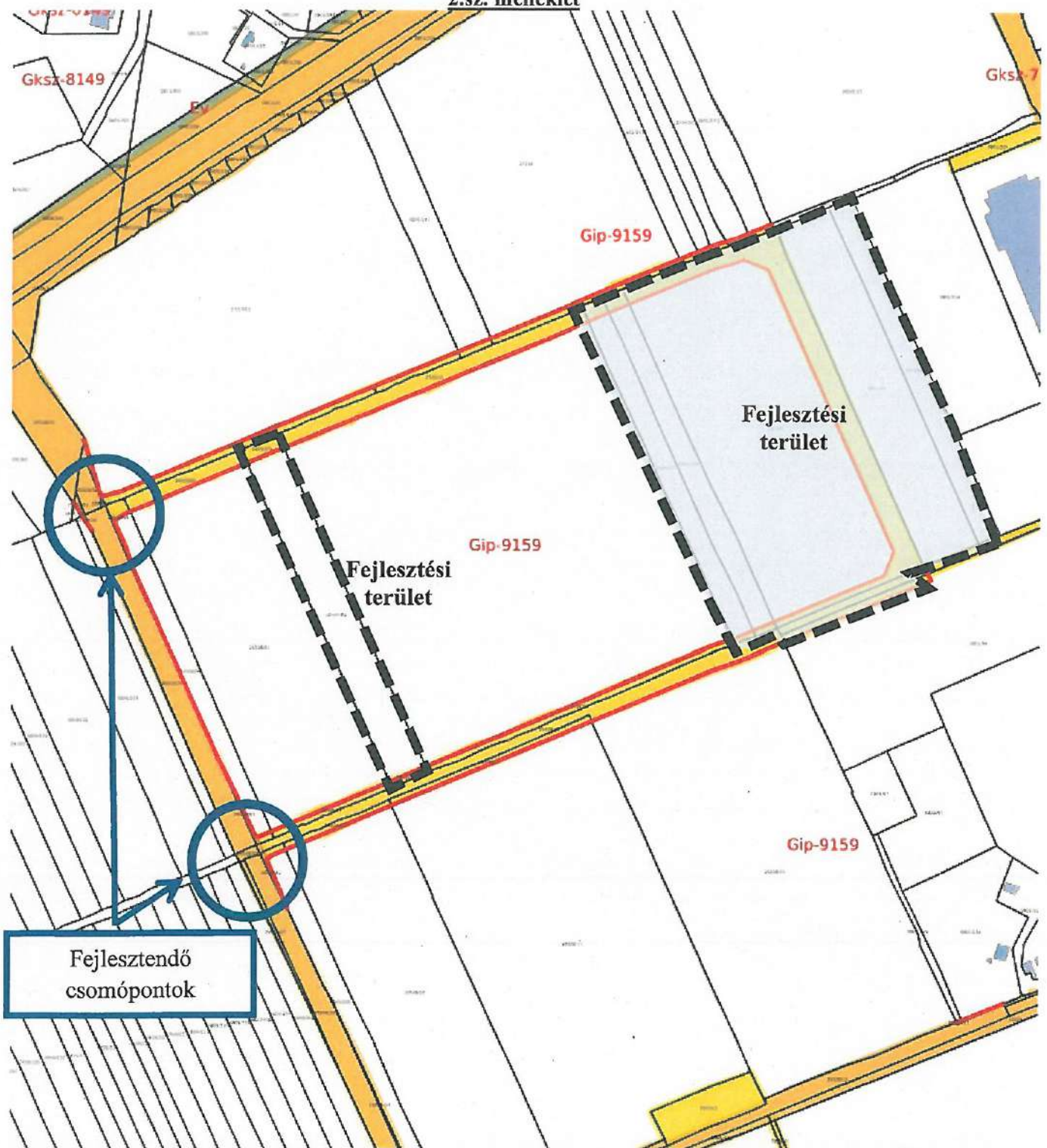
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

1.sz. melléklet



2.sz. melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ludányi István

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 pénzüstézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerező 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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01654/95	fásított terület	900	Ludányi István	1/1

2. A szerzőő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 29-21 és 29-23 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lf-5232 övezeti jelű, falusias lakóterületbe soroltak.
3. A szerzőő 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 szerzőő tárgyá

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

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlan belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a 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 az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
6. 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 tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti 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, tűzvíz, 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 Hivatala 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 szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódjára és tulajdonosváltás esetén jogutódra 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 01654/95 hrsz.-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Tulajdonos, illetve képviselői 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.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ludányi István
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A szerződő felek jogaira 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. Zsigmond László (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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Ludányi István
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, Zsigmond László (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.

(képviseleti: **Turák József ügyvezető igazgató**)

Székhely:

Céggjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Axon Kábelgyártó Kft.

(képviseleti: **Joachim Rilling ügyvezető igazgató**)

Székhely:

Céggjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

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 pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseleti: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő 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 .../2022. (VI.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai az alábbi belterületi fekvésű ingatlanoknak:

hrs.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
8683/494	kivett beruházási terület	33 328	Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.	1/1
8683/409	kivett út	2 437	Axon Kábelgyártó Kft.	1/1

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A szerződő felek jogaira 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. Zsigmond László (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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Ludányi István
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, Zsigmond László (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 49-23 és 49-41 sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Gksz-8159 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak 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 és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A tárgyi ingatlanok rendezése az adottságok és fejlesztői szándékok figyelembevételével,
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok beépítési és 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 (közművek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, ennek figyelembevételével magánút áthelyezését valósítják meg telekalakítási eljárás során, a minőségi épített környezet 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 HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok telekalakítási eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 3 hónapon belül megkezdik.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy jelen szerződést alátámasztó telepítési tanulmánytervben bemutatott és rögzített telekalakítást valósítják meg.
3. A Tulajdonosok vállalják a kialakuló, fejlesztendő ingatlanok közötti kapcsolatát, útcsatlakozását a helyi közútkezelő által kiadott 11825-2/2022. számú hozzájárulás figyelembevételével a szükséges létesítési előírások betartásával, melyet saját költségükön végeznek el.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a kialakuló magánutat saját költségükön fenntartják fenntartják jó gazda módjára, az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
5. A Tulajdonosok kijelentik, hogy magánút kialakításával járó területváltozás kapcsán az önkormányzat felé követeléssel nem élnek, azt egymás közt rendezik.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

6. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy jelen szerződés Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok rendezésével kialakuló magánút kialakítása érdekében történik. A későbbi 8683/494 hrsz.-ú ingatlanon történő beépítés esetén a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontjának teljesülése esetén új településrendezési szerződés megkötése szükséges külön, már az új adottságokat bemutató telepítési tanulmányterv alapján.

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, közműszolgáltatóval egyeztetett módon 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 víziközműszolgáltatásról 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 ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. 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, ideértve a közvilágítást is.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27. § (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-IV. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben az III-IV. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Tulajdonosok az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalják.
5. A szerződő felek egyetemesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési kötelezettség ténye átvezethetőek az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

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 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 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 szerződészerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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., az Étv., a Vagyonrendelet és az Mötv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő 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, valamint a Fejlesztő 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 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.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő 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. Sándor Anita (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kecskemét, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

**Abrazív Mérnöki Iroda és
Gépgyártó Kft.**
Turák József
ügyvezető igazgató

Axon Kábelgyártó Kft.
Joachim Rilling
ügyvezető igazgató

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Sándor Anita és Dr. Bezsényi Viola (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár Istvánné

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

Csókás Emese Juszтина

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

Csókás Sándorné

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

Molnár Mónika Nóra

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

Csókás Sándor Zsolt

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 pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő 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 ../2022. (VI.16.) 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 ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0183/2	kivett tanya, legelő	3494	Molnár Istvánné	1/6
			Csókás Sándor Zsolt	3/6
			Molnár Mónika Nóra	1/6
			Csókás Sándorné	1/6
0183/91	szántó, gyümölcsös, kivett út és szőlő	10 961	Molnár Istvánné	1/3
			Csókás Emese Juszтина	1/3
			Csókás Sándor Zsolt	1/3

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Juszтина

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 0-44, 6-22 sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Lf-5232 övezeti jelű falusias lakóterületbe sorolt.
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 kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

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

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a 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 ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok vállalják a belterületbe vonási eljárás során a 0182 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan megosztását, belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy az érintett ingatlanok belterületbe vonását a 4. pontban foglalt közúttal egy időben és egy vázrajzon nyújtják be.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok és jelen fejezet 4. pontjában rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Juszтина

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

7. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetészerű 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 a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. 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 Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az önkormányzat ütemezetten tudja elvégezni, melyet a Tulajdonosok tudomásul vesznek és követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik a 11826-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségükön valósítják meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Juszтина

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

V. fejezet
Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulumban 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonosok vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Hivatala 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusztna

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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, illetve képviselői 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.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné

Molnár Mónika Nóra

Csókás Emese Jusztina

Csókás Sándor Zsolt

Csókás Sándorné

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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. Zsigmond László (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, 2022. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Molnár Istvánné
tulajdonos

Molnár Mónika Nóra
tulajdonos

Csókás Emese Jusztina
tulajdonos

Csókás Sándor Zsolt
tulajdonos

Csókás Sándorné
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László (Várostervezési Osztály) helyettesítésre jogosult munkavállaló 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, 2022.

