



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. június 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
4 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 5 db térképmelléklet
telepítési tanulmánytervek
(linken elérhető:
<https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2023junius.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

10279-1/2023.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. mellékletében rögzített tartalommal kerülnek a kérelmek előterjesztésre.

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

A termőföldek más célú hasznosításának szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) tartalmazza. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a 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. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett és e cél más, már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: 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 fenti hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. § és 9/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 anyagot terjedelmére való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, a Várostervezési Osztályon megtekinthető, illetve <https://kecskemet.hu/uploads/TRSZ2023junius.zip> linken elérhető.

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. 020/248, 020/250, 020/54, 022/260, 022/262, 022/256, 022/254, 022/252, 022/186, 022/251, 022/247, 022/244, 022/242, 022/248, 022/234, 022/236, 022/238, 022/231, 022/228, 022/266, 022/240, 022/258, 034/45, 034/21, 034/46, 034/24, 034/27, 034/42, 034/44, 034/30, 034/32, 034/34, 034/36, 034/40, 034/38, 01181/34, 01181/32, 01181/36, 01187/2, 0159/1, 0212/170, 0212/168, 0212/172, 0212/175, 0211/3 hrsz-ú telkek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 31-12, 31-14, 31-21 és 31-31 sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű 020/248, 020/250, 020/54, 022/260, 022/262, 022/256, 022/254, 022/252, 022/186, 022/251, 022/247, 022/244, 022/242, 022/248, 022/234, 022/236, 022/238, 022/231, 022/228, 022/266, 022/240, 022/258, 034/45, 034/21, 034/46, 034/24, 034/27, 034/42, 034/44, 034/30, 034/32, 034/34, 034/36, 034/40, 034/38, 01181/34, 01181/32, 01181/36, 01187/2, 0159/1, 0212/170, 0212/168, 0212/172, 0212/175 ingatlanokat és a 0211/3 hrsz-ú országos közutat tervezett belterületnek jelöli.

A belterületbe vonás elsődleges célja a Károly Róbert körút telkeinek rendezése, belterületi telekké történő minősítése. Előzményként rögzíthető, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 275/2022. (XII.8.) határozatával támogatta a belterületbe vonását a Károly Róbert körúthoz kapcsolódó, 5. sz. országos főút menti ingatlanok egy részénél.

Az alábbi táblázat rögzíti a belterületbe vonni kívánt ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Telekméret (m ²)	Művelési ág	TRT besorolás	Egyéb
1.	020/248	1 251	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
2.	020/250	2 661	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
3.	020/54	1 420	kivett tanya, kert	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)	vezetékjog
4.	022/260	52	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
5.	022/262	108	fásított terület és gazd. ép.	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
6.	022/256	312	legelő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
7.	022/254	3	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
8.	022/252	852	kivett tanya	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
9.	022/186	2 268	szőlő és gazd. ép.	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)	vezetékjog
10.	022/251	842	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
11.	022/247	2 268	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)	vezetékjog
12.	022/248	567	kivett tanya	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
13.	022/234	4 356	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
14.	022/236	1 376	szántó és út	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
15.	022/238	25	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
16.	022/231	2 457	gyümölcsös	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
17.	022/228	3 312	gyümölcsös, szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
18.	022/266	43	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
19.	022/240	39	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-

20.	022/242	8	szántó	településközpont vegyes terület (Vt-6146)	
21.	022/244	14	Szőlő	településközpont vegyes terület (Vt-6146)	vezetékjog
22.	022/258	524	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
23.	034/45	14	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
24.	034/21	259	kivett tanya	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
25.	034/46	48	kivett udvar	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
26.	034/24	2 464	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
27.	034/27	1 925	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
28.	034/42	20	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
29.	034/44	3	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
30.	034/30	1 845	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
31.	034/32	43	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
32.	034/34	2 273	szántó és út	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
33.	034/36	285	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
34.	034/40	2 510	szőlő	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
35.	034/38	227	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
36.	01181/34	1 415	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
37.	01181/32	2 012	kivett telephely egyéb épület	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog kártalanítási igény kizárása
38.	01181/36	489	szántó és út	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
39.	01187/2	826	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
40.	0159/1	5 270	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
41.	0212/170	1 068	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
42.	0212/168	1 827	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog
43.	0212/172	81	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
44.	0212/175	446	szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület	-
45.	0211/3	21 651	kivett országos közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület	vezetékjog

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati és magántulajdonú 27005/1, 27028/1, 27007, 27014/1, 10756/446, 10577/204, 10577/205, 10577/7, 10577/155, 10577/74, 10577/189 hrsz-ú ingatlanok biztosítják.

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

Jelen belterületbe vonási döntéssel csak és kizárólag beépítésre nem szánt ingatlanok belterületbe vonása történik meg.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a táblázatban foglalt 45 db állami, illetve önkormányzati tulajdonú ingatlanok belterületbe vonását.

2. 0801/263, 0801/265, 0801/267, 0801/269, 0801/271 és 26501/21 hrsz.-ú telkek (Kecskemét-Törökfái) – a hatályos szabályozási terv 49, 56, 49-33 és 49-34 sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

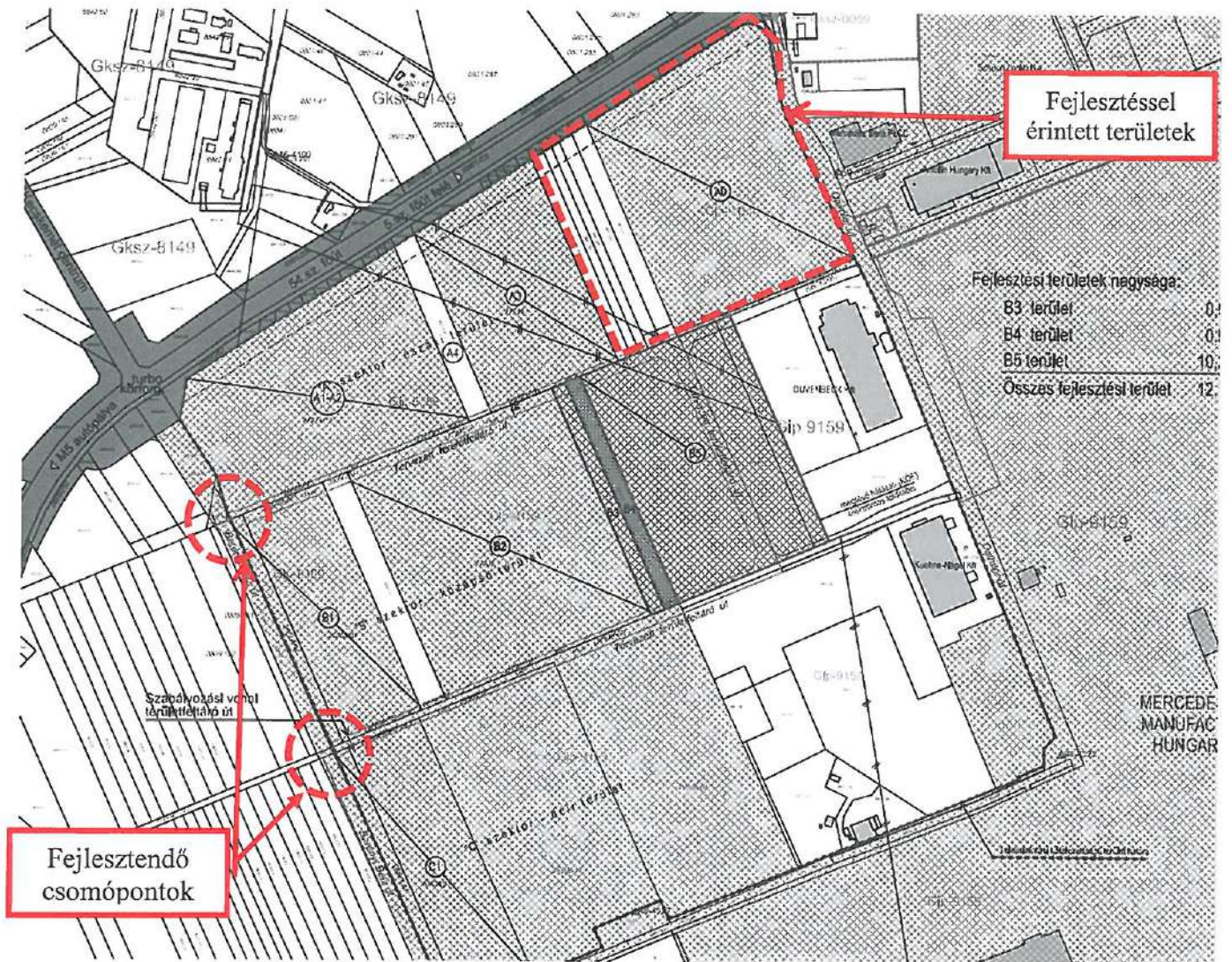
A város gazdasági életében kiemelt fontosságú a Déli Iparterület mindkét üteme. Az I. ütem már beteltnék és kialakítottnak tekinthető. Jól működő, prosperáló terület minden szükséges műszaki létesítménnyel kiépítve.

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 15,65 ha-os terület rendezése a terület műszaki előkészítésének egyik utolsó fázisának tekinthető, amiből már 12 ha rendezett, azonban a fejlesztési szándékok és beruházói igények figyelembevételével újra rendeződik.

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. § (2) bekezdése szerint. A fejlesztők a szükséges tanulmánytervet benyújtották.

A tárgyi fejlesztési terület 5+1 db telekből álló, mintegy 15,65 ha térmértékű, az iparterületen belül a Daimler körforgalomhoz közel található.



A fejlesztési területek lehatárolása a Déli Iparterület II. ütemében

A rendezni kívánt ingatlanok közül 5 db külterületi fekvésű. 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. A rendezni kívánt telkek déli oldalán a közterület szabályozás megvalósulásával a HÉSZ szerinti 24,0 m széles közterület teljes egészében kialakul, a szomszédos területfejlesztésekre már korábban megkötött településrendezési szerződésekkel összhangban, melyek megvalósulása folyamatban.

A helyi közútkezelő 8748-2/2023. 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.), 150/2022. (VI.16.) 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 terület előkészítésének 5+1 db ingatlan tekintetében:

- 5 db külterületi fekvésű ingatlan belterületbe vonási eljárás lefolytatását,
- telekrendezést a HÉSZ-ben foglaltak figyelembevételével,

- közművek és útfelületek, csomópontok kiépítését a szükséges közterület működtetéséhez szükséges berendezésekkel (vízelvezetés, zöldsávok/fásítás kialakítása, közvilágítás biztosítása),
- magánút kialakításának lehetőségét,
- telekfelosztás, illetve újraosztás biztosítását,
- zöldfelületek rendezését, beültetési kötelezettség megvalósítását,
- beruházáshoz kapcsolódó későbbi fejlesztői vállalások rögzítését.

A tárgyi fejlesztéssel a Déli Iparterület fejlesztéssel érintett területei 90%-ának rendezése prognosztizálható. A belső 24,0 m széles feltáróút kialakul, így az érintett telkek megközelítése jogilag rendezetté válik és a közműfejlesztés is megkezdhető.

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.

3. 478/1, 478/2 és 481 hrsz.-ú telkek (Belváros) és a közterület-alakítási tervvel érintett környező közterületi telkek – a hatályos szabályozási terv 40-11 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 275/2022. (XII.8) határozatával támogatta a Kecskeméti Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Intézet 2. ütemű fejlesztését a 478/1, 4782 és a 481 hrsz.-ú ingatlanokon.

A Kodály Intézet nem csupán egy jelentős nemzeti oktatási-kulturális örökség, hanem világviszonylatban is egyedülálló és egyetlen épített fundamentuma Kodály Zoltán által létrehozott zenepedagógiai képzésnek. A beruházás elkészült tervei a belváros műemlékileg védett környezetéhez és történeti telekstruktúrájához igazodik, figyelembe véve Kodály Zoltán világszerte ható zeneszerzői és zenepedagógiai örökségét.

A döntéselőkészítést a Korm. rendelet 7. és 8. mellékleteiben rögzítettek figyelembevételével telepítési tanulmányterv és közterületalakítási terv alapozta meg.

A közgyűlés mind a telepítési tanulmánytervet, mind pedig a közterületalakítási tervet elfogadta és tudomásul vette.

A tervezett komplex fejlesztéshez kapcsolódó műszaki elvárások és a megvalósuláshoz kapcsolódó garanciák rögzítésre kerültek.

A jóváhagyott településrendezési szerződés nem került aláírásra a tulajdonos, vagyongazdálkodó és tulajdonosi joggyakorlója által az eltelt időben történt szervezeti átalakítások következtében.

A fentiek figyelembevételével az elfogadott és jóváhagyott műszaki tervek kapcsán módosítási igény és szándék nem merült fel, azonban az elfogadott településrendezési szerződés felülvizsgálata szükségessé vált a megváltozott tulajdonosi és fejlesztői környezet miatt.

A tulajdonosi és fejlesztői kör, továbbá az önkormányzati szándékok figyelembevételével új településrendezési szerződés kötése javasolt.

A közgyűlés számára döntésre előkészített településrendezési szerződés már az új tulajdonosokat, tulajdonosi joggyakorlókat és vagyongazdálkodókat tartalmazza.

További új, kiegészítő elemek:

- a szerződésben alkalmazott kifejezések értelemezése érdekében definiálásra kerültek a szerződésben lévő műszaki és jogi fogalmak,
- tulajdonosi, tulajdonosi joggyakorló és vagyongazdálkodói kapcsolattartók meghatározása,
- tervdokumentációk felhasználási jogának pontosítása,
- jogszabályi helyek aktualizálása.

A fentiek figyelembevételével javasolható Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 275/2022. (XII.8.) határozatának 5. pontjában rögzítettek megerősítése, valamint a határozat 6. pontjában szereplő településrendezési szerződés hatályon kívül helyezése és jelen előterjesztés 2. mellékletében rögzített településrendezési szerződés megkötése.

4. 10955/220 hrsz.-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13 sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A szabályozási terv a Város Lakópark Kft. tulajdonában lévő, belterületi fekvésű, 10955/220 hrsz.-ú, kivett udvar és 2 gazdasági épület művelési ágú ingatlant a szabályozási terv Lke-3232 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett az ingatlan.

Az ingatlantulajdonos célja a szabályozási tervben rögzített lakófunkció számára a 4 798 m²-nyi terület felosztása és magánúttal történő feltárása.

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

Előzményként rögzíthető, hogy a Belső-Máriahegy ezen térsége dinamikusan fejlődő terület. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta belterületbe vonások és kapcsolódó telekrendezését segítő településrendezési szerződés megkötését.

Az érintett ingatlan a Hanusz István utcával határos, illetve a Nekcsei Demeter utca felől is van közterületi kapcsolata a feltárás érdekében.

A tervezett fejlesztés 6 db építési telek kialakításával számol, továbbá a Nekcsei Demeter utca felől a zsákutca végű közterület végén fordítót rögzít. A Kálti Márk utca felől 4 db telek, míg a Necskei Demeter utca felől 1 db magánút kialakításával 2 db telek kerül kialakításra.

A 6db építési telek mind 20,0 m feletti homlokvonallal van méretezve, kivéve 1 db telek, ahol magánúthoz kapcsolódó telek kialakításánál a HÉSZ 7. § (5) bekezdésében rögzített homlokvonszélesség biztosított. A magánút kialakítása megfelel a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt 10,0 m széles előírásnak.

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. Szennyvíz csatorna a térségben még nem került kialakításra.

A területen áthaladó 0,4 kV-os légvezeték kiváltása szükséges, mely a fejlesztéssel érintett ingatlanon áthalad.

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- telekalakítás költségeit a tulajdonos vállalja,
- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonos,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat (kiváltás, létesítés, stb.) a tulajdonos saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él,
- a tanulmányterv alapján kijelölt és telekalakításra kerülő magánút területét térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adja, mely a soron következő településrendezési terv módosítási eljárás során közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe kerül átsorolásra,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonos 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.

5. 0980/118, 0980/119, 0980/92, 0980/91, 0980/89 és 0980/9 hrsz.-ú telkek (Kadafalva) – a hatályos szabályozási terv 47, 54, 47-34 sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0980/118 és 0980/119 hrsz.-ú, szántó, művelési ágú ingatlanokat a szabályozási terv Lf-7122 jelű falusias lakóövezetbe, beépítésre nem szánt különleges

megújuló energiahasznosítási (Kb-En) és mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezetekbe sorolja, közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok.

Előzményként rögzíthető, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatta 95/2023 (V.25.) határozatával a „Green & Cool” Kecskemét projekt keretében készített fejlesztési koncepciót. A tulajdonosoknak és a fejlesztőnek tudomása van a koncepció tartalmáról, hogy a fejlesztéssel érintett terület is érintett a város közép-hosszú távú energetikai hasznosítási programmal.

Az ingatlantulajdonosok közös és együttes célja a szabályozási tervben rögzített funkciók megvalósítása. A megvalósítás érdekében a fejlesztéssel érintett ingatlanok rendezése mellett további ingatlanok bevonása is szükséges a fejlesztésbe a közterületek rendezése érdekében. Az érintett ingatlanok a következők: 0980/92, 0980/91, 0980/89 és 0980/9 hrsz.-ok.

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 telkek szabályozási terv szerinti meg-, és későbbi felosztása, magánút kialakítása mellett megújuló energiahasznosítási terület kialakítása is.

A fejlesztési terület a Beretvás köztől északi irányban a Granada Hoteltől keletre található. Megközelítése jelenleg nem biztosított, így a megközelíthetőség érdekében közterületrendezés szükséges a 0980/118 és 0980/119 hrsz-ú ingatlanok mellett a 0980/92, 0980/91, 0980/89 és 0980/9 hrsz-ok esetében is.

A közterületrendezése érdekében a fejlesztő vállalja a fenti ingatlanok teljes, illetve részleges közterület lejegyzési eljárásának költségeit, melyről a településrendezési szerződés külön rendelkezik.

Az út lejegyzéssel kapcsolatosan a beruházó és szakmérnökei a Kormányhivatal érintett osztályaival egyeztettek.

A megközelítés jogi biztosítása mellett a műszaki megoldások kérdésével kapcsolatosan a településrendezési szerződés külön rendelkezik, miszerint a Beretvás közre készített úttervhez igazodni szükséges a helyi közútkezelő műszaki előírásai alapján.

A közterületek rendezése mellett a kialakuló lakóövezeti tömb feltárása egy 12,0 m széles magánútról valósul meg.

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 lakóterületen belül 21 db telek alakul ki, melyek beépíthetők lesznek a jövőben. Telkenként maximum 2 db lakó rendeltetési egység helyezhető el, egy épülettömegben. Az előzőek figyelembevételével maximum 42 lakó rendeltetési egység alakítható ki.

A lakóterület energiaellátása tekintetében a szabályozási terv egy 0,3 ha-os területet rögzít megújuló energiahasznosítási területként. A fejlesztő vállalja, hogy a területen a lakóterület elektromos energiaellátásához a területet fenntartja és annak hasznosításával kapcsolatban együttműködik a „Green & Cool” Kecskemét projekt kapcsán. A megújuló energiaforrás mellett a hagyományos elektromos energia és vízi közműveket is biztosítja a fejlesztő a tűzvíz és a közvilágítás mellett.

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

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- a megközelítés érdekében a tulajdonosi kör a saját telkeit rendezi és a szabályozási terven közterületnek jelölt területeket térítésmentesen átadja,
- fejlesztő a közterületek teljes szélességében való kialakítása érdekében a 0980/9, 0980/89, 0980/91 és a 0980/92 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a területszerzési eljárást, az ahhoz kapcsolódó dokumentációk és a területek megállapított értéknek költségeit vállalja,
- fejlesztő vállalja, hogy a lakóterülethez és a megújuló energiahasznosítási övezethez kapcsolódó közlekedési területek kialakítását a polgármesteri hivattal szakmailag egyezteti,
- fejlesztő a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve, a Beretvás közti útcsatlakozást kiemelten kezeli,

- fejlesztő a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat, mint terveztetés, engedélyezés a fejlesztő saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él,
- fejlesztő vállalja, hogy a csapadékvíz megtartását telken belül oldja meg,
- fejlesztő a Kb-En övezeti jelű terület fejlesztését érintően vállalja, hogy az önkormányzattal a „Green & Cool” Kecskemét projekt keretében együtt működik külön megállapodás alapján,
- fejlesztő a településrendezési tervben rögzítetteket megvalósítani kívánja, módosítást nem indít,
- a településrendezési szerződés tényének feljegyzése az ingatlan-nyilvántartásba 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, hogy a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. június 12.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (VI.22.) határozata
Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 10279-2/2022. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a 275/2022. (XII.8.) határozat 5. pontjában rögzítetteket megerősíti.
- 2./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a 275/2022. (XII.8.) határozat 6. pontját, valamint a kapcsolódó 6. melléklet szerinti településrendezési szerződést hatályon kívül helyezi.
- 3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket, illetve a kapcsolódó közterületalakítási tervet 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 megköti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	26501/21	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület
2.	0801/263	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	0801/265	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	0801/267	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	0801/269	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	0801/271	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
7.	478/1	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
8.	478/2	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
9.	481	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
10.	475/4	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
11.	480/1	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
12.	480/2	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
13.	480/4	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
14.	482	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
15.	10955/220	4	3	Belső-Máriahegy	kertvárosias lakóterület
16.	0980/118	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, mezőgazdasági általános tanyás terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
17.	0980/119	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
18.	0980/92	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
19.	0980/91	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
20.	0980/89	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
21.	0980/9	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

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

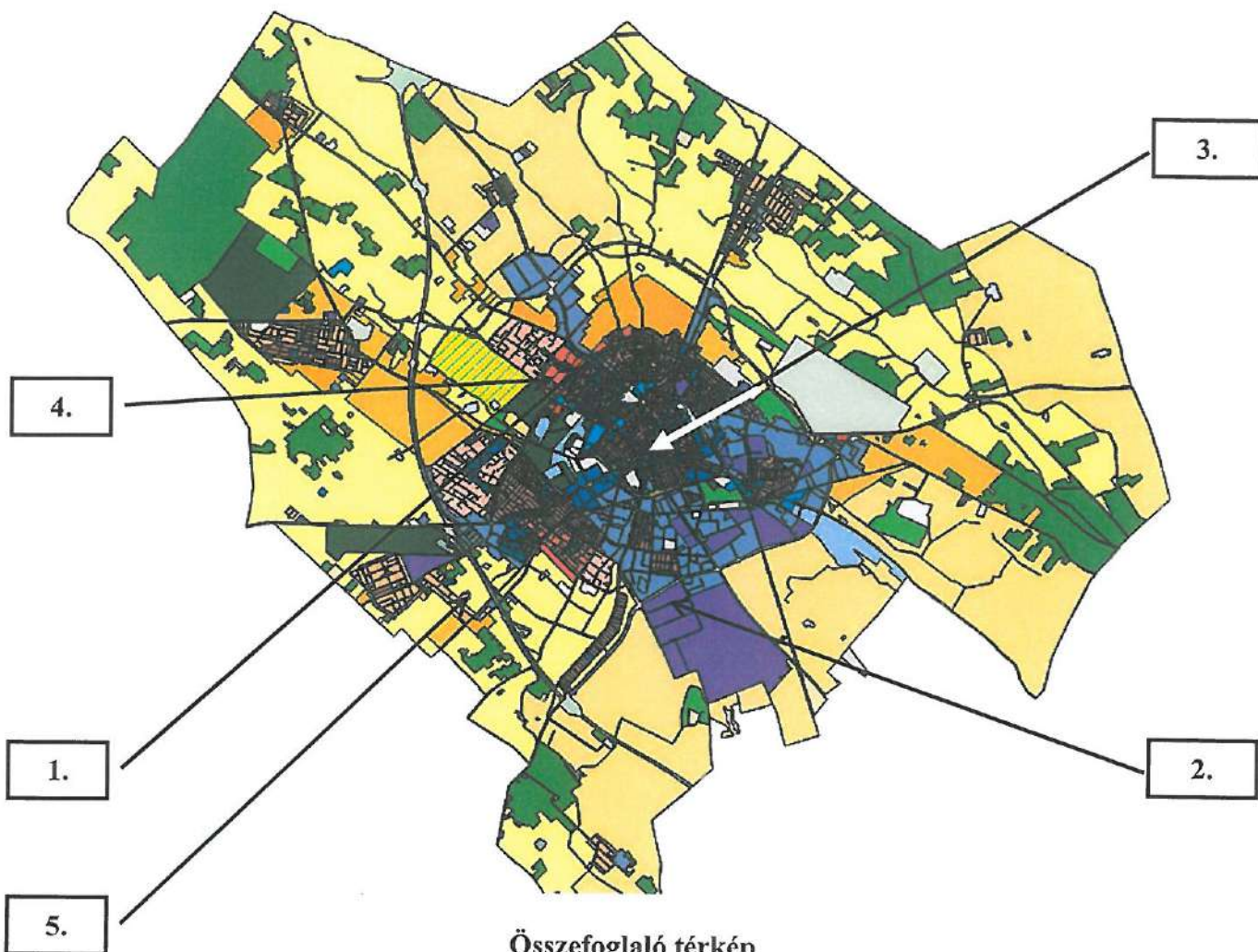
5./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Telekméret (m2)	Művelési ág	Területfelhasználási cél
1.	020/248	1 251	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	020/250	2 661	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	020/54	1 420	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
4.	022/260	52	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	022/262	108	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	022/256	312	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
7.	022/254	3	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
8.	022/252	852	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
9.	022/186	2 268	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
10.	022/251	842	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
11.	022/247	2 268	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
12.	022/248	567	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
13.	022/234	4 356	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
14.	022/236	1 376	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
15.	022/238	25	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
16.	022/231	2 457	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
17.	022/228	3 312	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
18.	022/266	43	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
19.	022/240	39	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
20.	022/242	8	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
20.	022/244	14	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
21.	022/258	524	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
22.	034/45	14	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
23.	034/21	259	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
24.	034/46	48	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
25.	034/24	2 464	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
26.	034/27	1 925	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
27.	034/42	20	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
28.	034/44	3	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
29.	034/30	1 845	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
30.	034/32	43	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
31.	034/34	2 273	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
32.	034/36	285	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
33.	034/40	2 510	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
34.	034/38	227	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
35.	01181/34	1 415	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
36.	01181/32	2 012	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
37.	01181/36	489	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
38.	01187/2	826	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
39.	0159/1	5 270	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
40.	0212/170	1 068	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
41.	0212/168	1 827	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
42.	0212/172	81	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
43.	0212/175	446	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
44.	0211/3	21 651	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
45.	0801/263	7 833	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
46.	0801/265	5 226	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
47.	0801/267	5 314	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
48.	0801/269	8 341	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
49.	0801/271	10 094	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

6./ 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 Vármegyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal

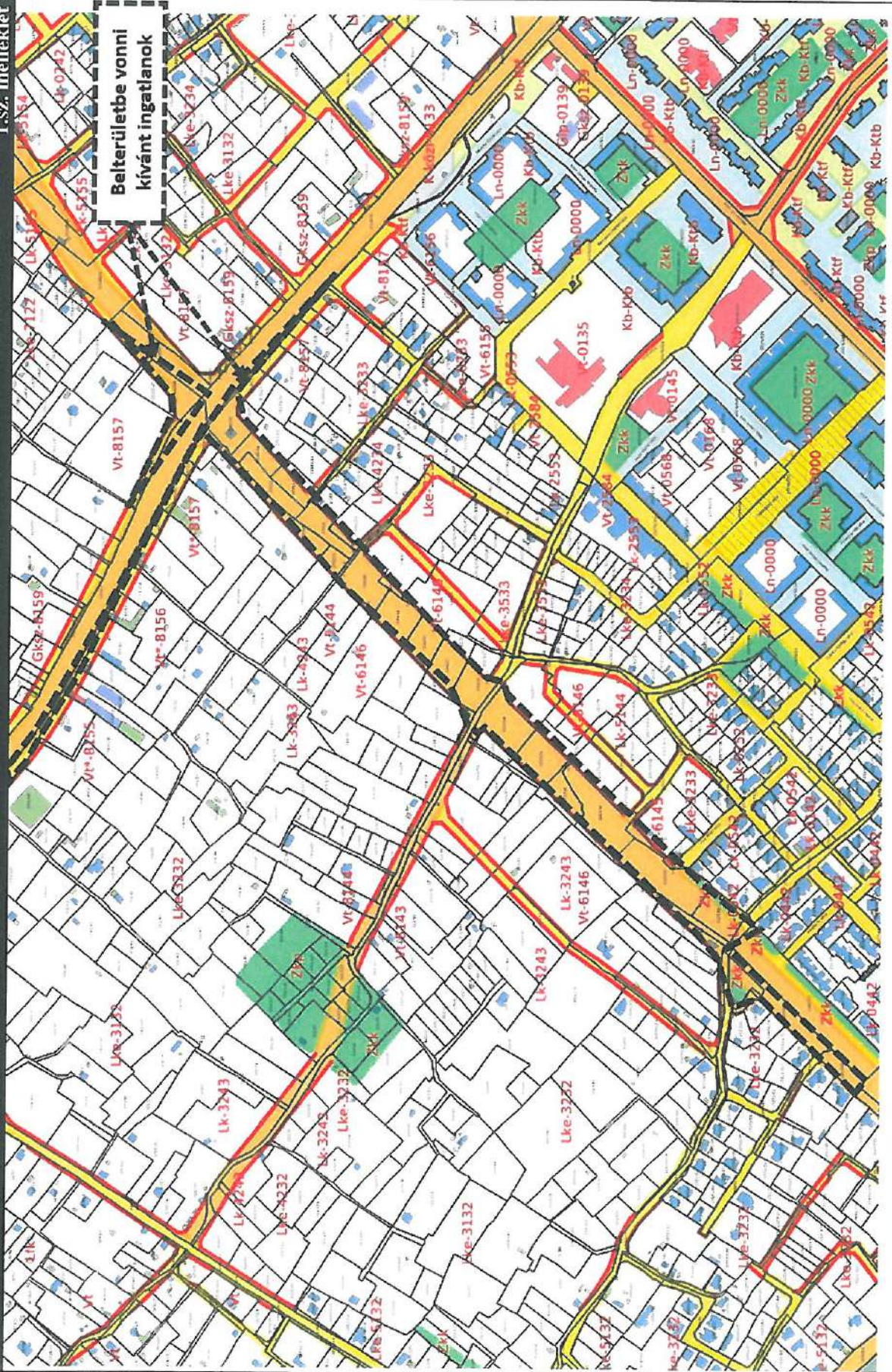


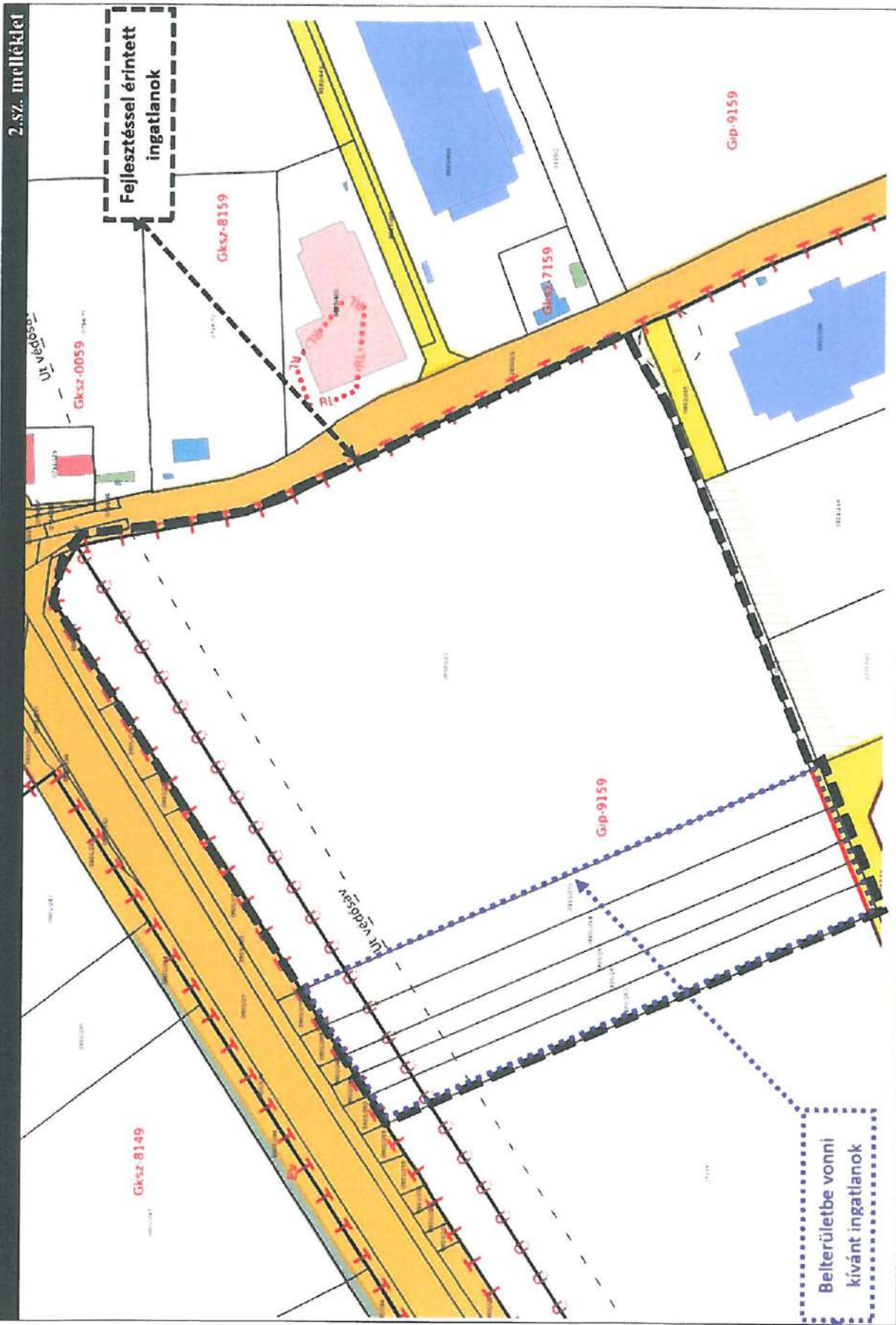
Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	020/248	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	020/250	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	020/54	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
4.	022/260	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	022/262	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	022/256	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
7.	022/254	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
8.	022/252	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
9.	022/186	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
10.	022/251	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
11.	022/247	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület, zöldterület (Zkk)
12.	022/248	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
13.	022/234	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
14.	022/236	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
15.	022/238	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
16.	022/231	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
17.	022/228	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
18.	022/266	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
19.	022/240	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
20.	022/242	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület

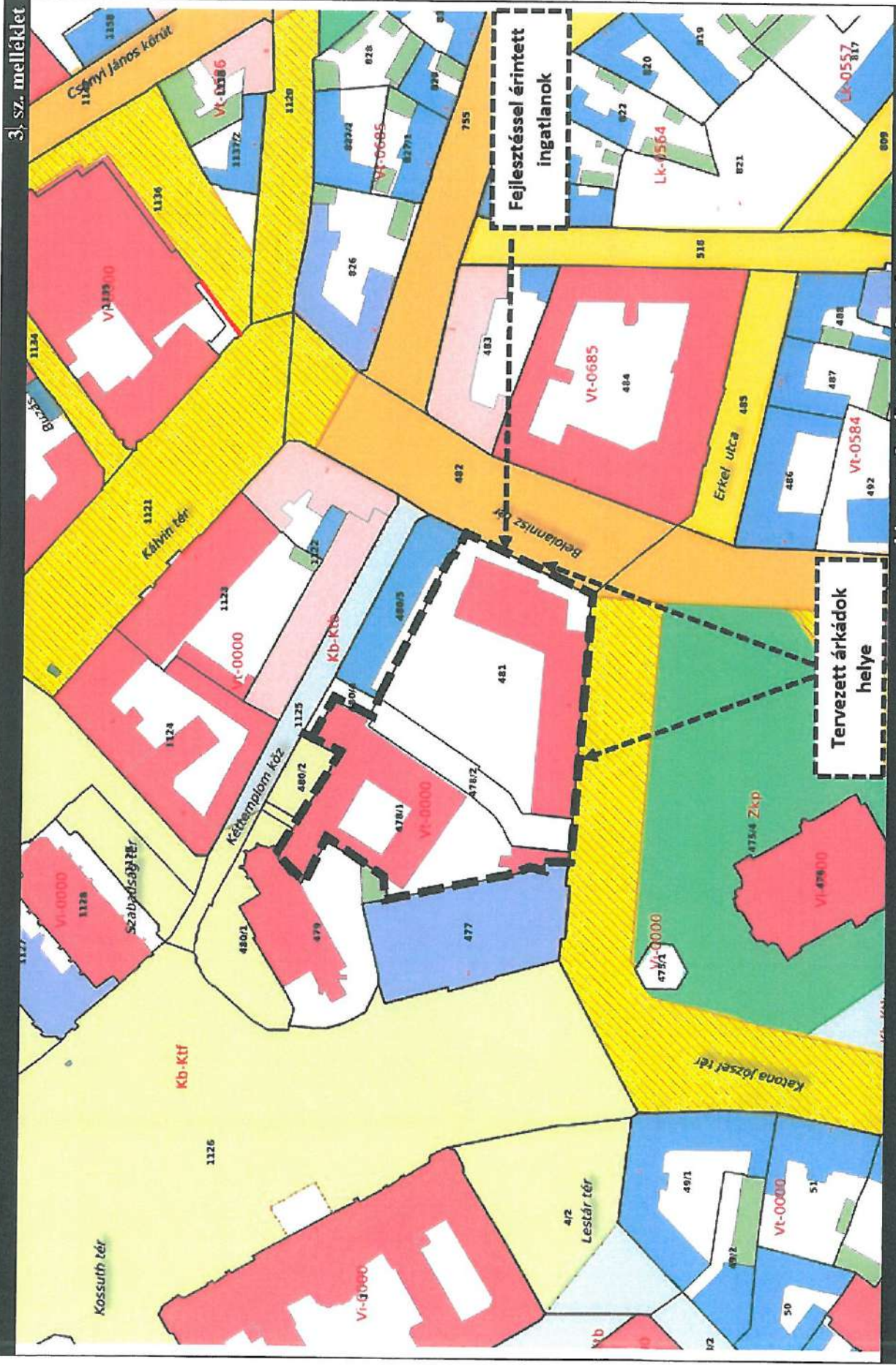
21.	022/244	1		Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
22.	022/258	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
23.	034/45	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
24.	034/21	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
25.	034/46	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
26.	034/24	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
27.	034/27	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
28.	034/42	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
29.	034/44	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
30.	034/30	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
31.	034/32	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
32.	034/34	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
33.	034/36	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
34.	034/40	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
35.	034/38	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
36.	01181/34	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
37.	01181/32	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
38.	01181/36	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
39.	01187/2	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
40.	0159/1	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
41.	0212/170	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
42.	0212/168	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
43.	0212/172	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
44.	0212/175	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
45.	0211/3	1	-	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
46.	0801/263	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
47.	0801/265	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
48.	0801/267	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
49.	0801/269	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
50.	0801/271	2	1	Törökfái	ipari gazdasági terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
51.	478/1	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
52.	478/2	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
53.	481	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
54.	475/4	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
55.	480/1	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
56.	480/2	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
57.	480/4	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
58.	482	3	2	Belváros	településközpont vegyes terület
59.	10955/220	4	3	Máriahegy	kertvárosias lakóterület, magánút
60.	0980/118	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, mezőgazdasági általános tanyás terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
61.	0980/119	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
62.	0980/92	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
63.	0980/91	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
64.	0980/89	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
65.	0980/9	5	4	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

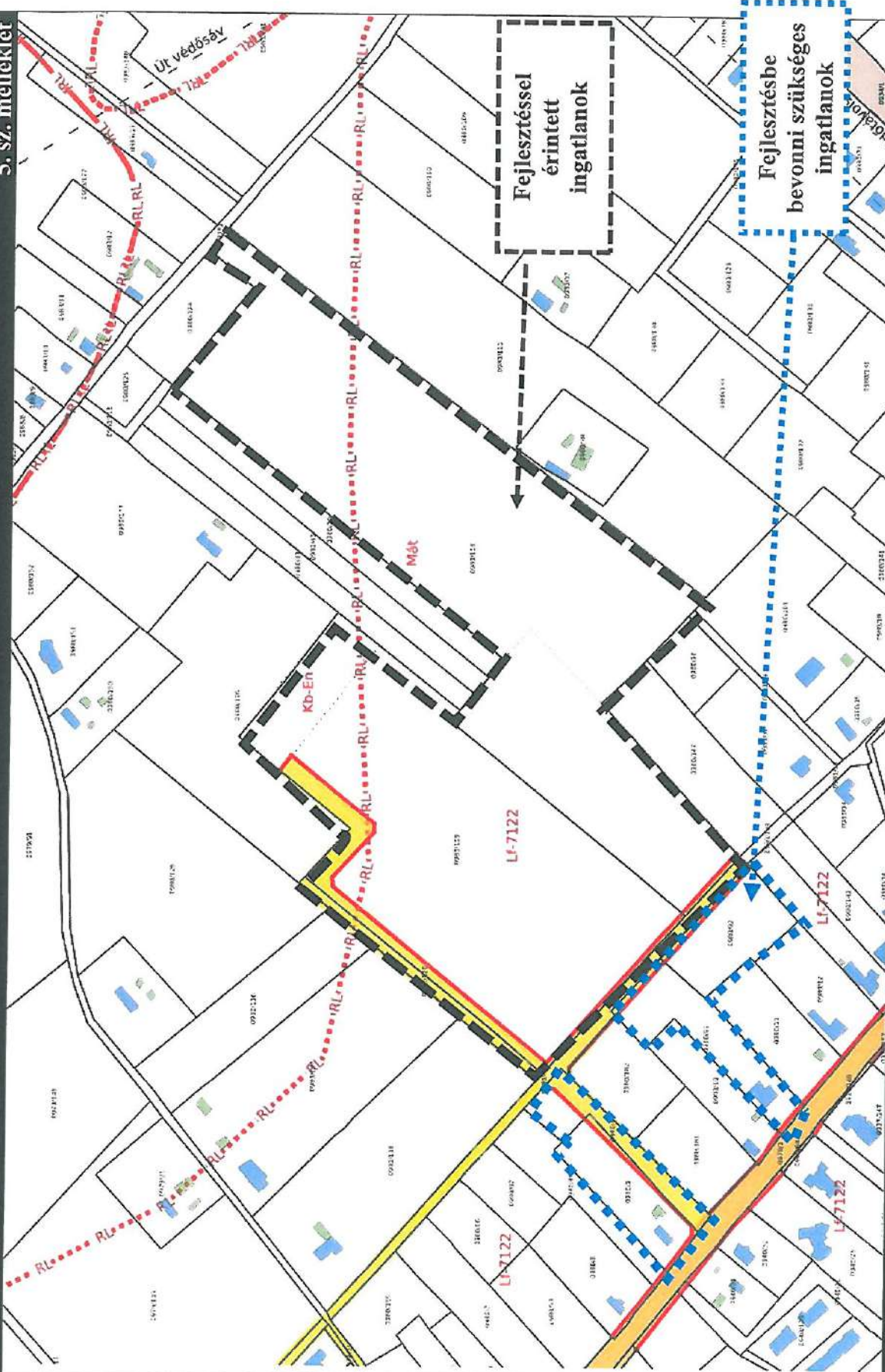
Belterületbe vonni
kívánt ingatlanok





kivonat a batályos szabályozási terv 49,56, 49,33, 49,34 sz. szelvényeiből





kivonat a hatályos szabályozási terv 47,54, 47-34 sz. szelvényeiből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Fehér Milán

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

Korányi Dóra Ágnes

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

Kalmár László

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

mint tulajdonos

továbbiakban **Tulajdonosok**,

A **Tulajdonosok** nevében és helyett a 1. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.

(képviseli: **Kovács Máté**)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

mint tulajdonos és fejlesztő,

valamint a

Kecskeméti Ipari és Logisztikai

Ingatlanfejlesztő Kft.

(képviseli: **Kovács Máté**)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

mint fejlesztő

továbbiakban együttesen **Fejlesztők**, valamint másrésztől

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** 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/2023. (VI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

.....
Szemereyné Pataki Klaudia

polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.

Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.

Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 2. sz. mellékletét képező térképen jelölt fejlesztési területen fekvő ingatlanoknak a tulajdonosai az alábbiak szerint:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1	26501/21	kivett beruházási terület	119 703	IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.	1/1
2	0801/263	szántó	7 833	Korányi Dóra Ágnes	1/1
3	0801/265	szántó	5 226	Fehér Milán	1/1
4	0801/267	szántó	5 314	Kalmár László	1/1
5	0801/269	szántó, erdő	8 341	Kalmár László	1/1
6	0801/271	szántó, erdő	10 094	Kalmár László	1/1
			156 511		

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összegzőleg 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 49. és 56. sz. szelvényei, valamint a 49-33. sz. belterületi szelvénye tartalmazzák, övezeti besorolása Gip-9159 jelű ipari gazdasági terület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezet, melyről a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőknek is tudomása van.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 178/2018. (X.18.) és 2/2019. (II.21.) határozataival megkötött településrendezési szerződések alapján a terület fejlesztése elindult.
5. Jelen szerződés kizárólag az 1. pontban rögzített ingatlanok területfejlesztésére (belterületbe vonás, telekalakítás, közművesítés, beépítés) irányul. A fejlesztési feladatokat Fejlesztői (Fejlesztők, vagy jogutódjaik, tulajdonosváltás esetén új tulajdonos, a terület mindenkorai tulajdonosa) feladatként nevezi a szerződés, mely a Fejlesztőkre vagy jogutódjaikra (Továbbiakban: Beruházó) külön-külön, vagy együttesen vonatkoznak.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés műszaki alátámasztottságát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján készített telepítési tanulmányterv alapozza meg.
7. A tervezett beruházás településrendezési szerződéséhez Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 8748-2/2023. számon közútkezelői előzetes hozzájárulást adott ki, melyet a Fejlesztők kötelező érvényűnek tekintenek.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és Fejlesztőknek tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
9. A Tulajdonosoknak és a Fejlesztőknek tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

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 Fejlesztők településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.
3. A Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanok több ütemű telekalakítása közterületű, magánút kialakítása és telekfelosztás tekintetében.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítása, kialakítása és kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámú ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanok telekfelosztása, magánút kialakítása, továbbá (közlekedési és közmű és hírközlési terület) közterület kialakítása.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakulását biztosítsák, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezése az egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Belterületbe vonás

1. A Fejlesztők jelen területfejlesztéssel érintett, Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 3 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.
2. A Fejlesztők vállalják, hogy a belterületbe vonást a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok tekintetében egy időben és egy vázrajzon hajtják végre.
3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok, a Preambulum 1. pontjában 2-6. sorszámokkal jelölt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Fejlesztők az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtják Kecskeméti Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Fejlesztők – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi átminősítés érdekében – vállalják, 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizetik a Kormányhivatal részére.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. 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. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztők a szabályozási terven kijelölt 24 méter széles kiszolgáló közlekedési területet a HÉSZ-ben foglaltak szerint alakítják ki, a már kialakult közterülettel (27217/17 hrsz-ú) összevonva.
3. Fejlesztők vállalják, hogy az előző pont szerint kialakított közlekedési terület tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják a közútkezelő által meghatározott műszaki tartalommal történő kialakítást követően. A telekalakítás során kialakuló, közterület és közút céljára lejegyzésre kerülő ingatlanokat, legkésőbb azok birtokba adásáig a személygépjárművel történő megközelítés biztosítása érdekében legalább 4 m szélességben egyengetéssel, (egyoldali irányú) profilozással és tömörítéssel ki kell alakítani, és a vízelvezetés biztosítása érdekében a mélyvonalon a kialakított útprofiltól legalább 1,5 m távolságban szabványos profilú vízelvezető árkot kell létesíteni.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterületrendezés mellett a Fejlesztők vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás lezárását, illetve a IV.2 pontban rögzített kiszolgáló közlekedési területek lealakítását követően a Preambulum 1. pontjában megjelölt 1-6. sorszámú ingatlanok fennmaradó területeit összevonják.
5. A Fejlesztők kijelentik, hogy a tervezett beruházás során magánút kialakítást és telekmegosztást is terveznek a telepítési tanulmánytervben szereplő HSZ-OT1 és HSZ-OT2 tervlapokon jelzettek szerint. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a magánút kialakítása a HÉSZ és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok megtartásával, támogató közútkezelői, tulajdonosi, szükség szerinti közlekedési hatósági engedély és közműszolgáltatói nyilatkozatok beszerzése mellett lehetséges. Ennek figyelembevételével nem szükséges külön településrendezési szerződés kötése. Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen pont szerinti magánút kialakítása és a telekmegosztás a jelen szerződés aláírását követően bármikor kezdeményezhető, függetlenül a Preambulum 1. pontjában rögzített 2-6. sorszámú ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztői vállalásoktól.
6. A Fejlesztők rögzítik, hogy a telekalakítás során kialakuló, a telepítési tanulmánytervben bemutatott magánutat nem kívánják önkormányzati tulajdonba és üzemeltetésbe átadni, településrendezési terv módosítást ezügyben nem indítanak.
7. Jelen szerződés szükséges, de nem elégséges feltétele a telekalakításra vonatkozó hatósági eljárásnak.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. Fejlesztők vállalják, hogy a terület rendezésén, telekrendezésén túl az építési telkek beépítése (beruházás) kapcsán az általuk megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közvilágítást, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Fejlesztők tudomással bírnak arról, hogy a szabályozási terv és a telepítési tanulmányterv helyszínrajzán jelölt távlati gazdasági kiszolgáló út és csomópontja a Daimler út felé, nem teljes értékű közlekedési terület, közművek és gyalogos-kerékpár út vezetése tervezett. Kialakítása a felek között egyeztetésük alapján, a jövőben létrejövő külön megállapodás részét képezi az önkormányzattal külön egyeztetve.
3. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy saját költségükön gondoskodnak a belterületbe vont gazdasági területen a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz (Barényi Béla út) kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontok és a 24 m-es kiszolgáló utak megterveztetéséről, engedélyeztetéséről, kiépítéséről (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével), és azt az önkormányzat részére történő átadásáról. Fejlesztők vállalják, hogy az átadások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizetik.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a Daimler út fejlesztéséről tudomásul bírnak, s amennyiben közterületi fejlesztéshez műszaki, illetve területi beavatkozás válik szükségessé – úgy együttműködnek egymással külön megállapodás keretében.
5. A Fejlesztők vállalják, hogy a fejlesztendő ingatlanok közötti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetik és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartják és saját költségen végrehajtják, megvalósítják. Az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek, a Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 8748-2/2023. sz előzetes közútkezelői hozzájárulást figyelembe veszik, az abban foglaltakat betartják.
6. A Fejlesztők tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztési területen 120 kV-os elektromos légvezeték van. A légvezeték kiváltásával kapcsolatos felmerülő eljárások és költségek Fejlesztőket terheli, ezzel kapcsolatban az önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
7. Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen, külön megállapodásban átadják.
8. A Fejlesztők vállalják, hogy törekszenek a beruházásaikban a megújuló energiaforrások felhasználására.
9. A Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a Preambulum 1. pontban jelzett fejlesztési terület ellátásához továbbiakban felmerülő szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) 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 Fejlesztőket a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
10. A Fejlesztők kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

VI. fejezet

Zöldinfrastruktúra megvalósítására vonatkozó rendelkezések

1. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fejlesztési területre, valamint a közlekedési területre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben, a HÉSZ és a TKR (Településképvédelmi rendelet) zöldfelületi előírásainak megfelelően kidolgozzák, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztetnek, kiemelt figyelmet fordítva a hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület környezetrendezési tervét a Fejlesztők külön egyeztetik a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.
3. A Fejlesztők kiemelt kötelezettséget vállalnak arra, hogy figyelembe véve a végső fejlesztési terület méretét a fejlesztési ütemekhez arányosan, legkésőbb azok használatbavételi engedélyezési eljárásának megindítása előtt, a szabályozási terven jelölt, az 54. sz. országos főúttal párhuzamos 30,0 m-es beültetési kötelezettségű terület növénytelepítését területarányosan megvalósítják a városi főkertésszel egyeztetve, a környezetrendezési terv alapján.
4. A Fejlesztők vállalják, hogy az ingatlanokon telepítésre kerülő növényállományt fenntartják jó gazda módjára.
5. A Fejlesztők vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokon, illetve abból kialakuló, rendezett ingatlanokon a beruházás(ok) részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján kötelesek a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni.
A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
6. A Fejlesztők vállalják a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását – a gyűjtésre és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordítva: ökológiai és gazdaságossági szempontból tervezett kialakításukat előzetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztetik.
7. A Fejlesztők vállalják, hogy törekszenek a beruházásaikban a megújuló energiaforrások felhasználására.

VI. fejezet

Egyéb a fejlesztéshez kapcsolódó rendelkezések

1. A Fejlesztők kijelentik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 8748-2/2023. sz. kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat kötelezőnek tekintik magukra nézve.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület közlekedési kapcsolata a belterületbe vonási és telekrendezési eljárások lezárását követően a HÉSZ-ben kijelölt közlekedési, közmű és hírközlési területről biztosíthatók.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A Fejlesztők vállalják, a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokból kialakuló ingatlanokon belül elektromos töltőpontok előkészítését, saját költségükön legalább 1x16A áramerősséggel legalább 4 db töltőpont létesítésére, az épületek megvalósításával összhangban.

VII. 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 Fejlesztők, 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.
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 jogutódjára 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 szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VIII. fejezet

Ingatlan-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.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a településrendezési szerződésben vállalt feladatokat a Fejlesztő a szerződés aláírását követően 24 hónapon belül teljesíti, kivéve az V. fejezet 3. pontját, mely megvalósításához további egyeztetés szükséges.
3. 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, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízzák meg.
4. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Fejlesztők maradéktalanul eleget tettek, 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.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztők írásos kérelmére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanok vonatkozásában.
6. A Fejlesztők vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

IX. fejezet Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Vagyonrendelet és az Möt. 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 Fejlesztők 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők a szerződés aláírásával elismerik.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
Kovács Máté ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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. Zsigmond László és Dr. Bezsényi Viola (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállalók (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
10. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2023.

.....
**Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

.....
**Fejlesztő
Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.**

**Kovács Máté
ügyvezető**

.....
**Tulajdonos és Fejlesztő
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő
Kft.**

**Kovács Máté
ügyvezető**

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László 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, 2023.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Fehér Milán** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____,
, személyazonosító igazolvány száma: _____, magyar állampolgár)
alatti lakos, ezúton meghatalmazom

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János
krt. 14. II.em., cégjegyzékszám: 03-09-131889, statisztikai számjel: 26392891-6820-113-03, adószám:
26392891-2-03, képviseli: Kovács Máté ügyvezető)

mint **meghatalmazottat**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban

a) a **Kecskemét külterület 0801/265 hrsz.**

alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű ingatlanra vonatkozó, 2020. november 12. napján kötött ingatlan
adásvételi előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához
szükséges bármely eljárás során **helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon**
és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen és pénzt átvegyen.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervnek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya („**Földhivatal**”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt;
- a termőföld kivonáshoz kapcsolódó földvédelmi járulék befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítására irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműáthelyezése körében az illetékes közműszolgáltatók előtti eljárásban;



Fehér Milán
meghatalmazó



Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.
képviselet: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott



dr. Törőcsik Gábor
Csontos és Törőcsik Ügyvédi
Iroda
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36070584

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavételt elvégeztetése során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti hatástanulmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételekor.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást, almeghatalmazást adni.

A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig érvényes.

Kelt: Budapesten, 2023. április 4. napján



Fehér Milán
meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2023. április 4. napján



**Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.**
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Budapesten, 2023. április 4. napján



Csontos és Töröcsik Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Viliányi út 47,
dr. Töröcsik Gábor ügyvéd
KASZ: 36070584

dr. Töröcsik Gábor
Csontos és Töröcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36070584)
ellenjegyző ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

A. Alföldi Kalmár László (születési neve: születési helye és ideje:
anya neve: személyi azonosító: acóazonosító jele:
személyazonosító igazolvány száma: magyar állampolgár)
alatti lakos, ezúton meghatalmazom

a JGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Kacafalva) Helipont, acószám: 27774504-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-135997; statisztikai számjel: 27774504-6820-113 03)

mint meghatalmazottat, hogy az ingatlan-nyilvántartásban


- a) a Kecskemét külterület 0801/267 hrsz.,
- b) a Kecskemét külterület 0801/269 hrsz., valamint
- c) a Kecskemét külterület 0801/271 hrsz.

alatt nyilvántartott, szártó megjelölésű ingatlanokra vonatkozó, 2022.10.28.napján kötött ingatlan adásvételi előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához szükséges bármely eljárás során helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya („Földhivatal”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt;
- a termőföld kivonáshoz kapcsolódó földvédelmi járulékok befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban,
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítása a irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműelhelyezése körében az illetékes közmuvelő-géltatók előtti eljárásban;


Kalmár László
meghatalmazó


JGPark Kecskemét Kft.
képviselő: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott


dr. Csontos Réka
Csontos és Törőcsik Ügyvédi
iroda
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 253317BE

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavételi elvégzésére során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti hatástanulmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételékor.

A jelen Meghatalmazás alapján Meghatalmazott nem jogosult az ingatlanok méretét vagy értékét hátrányosan befolyásoló (ide értve de nem kizárólag kisajátítás vagy terület ingyenes átadása) jognyilatkozat megtételére.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást, almeghatalmazást adni.


A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig de legkésőbb 2024. október 31. napjáig érvényes.

Kelt: Kecskemét, 2022.október.28 napján



Kalmár László
meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadomKecskeméten, 2022.október.28. napján



IGPark Kecskemét Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Kecskeméten, 2022.október.28. napján



dr. Csontos Réka
Csontos és Törőcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36058558)
ellenjegyző ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott: **Korányi Dóra Ágnes** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
, anyja neve: _____, adóazonosító jele: _____,
személyazonosító igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____, magyar
állampolgár) eláti lekos, ezúton meghatalmazom

a **Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot** (székhely:
6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. em., cégjegyzékszám: 03-09-121889, Statisztikai számjel:
26.92891-5826-113-03, Adószám: 26392891-2-03, képviseli: Kovács Máté ügyvezető)

mint meghatalmazottat, hogy az ingatlan-nyilvántartásban


a) a **Kecskemét külterület 0801/263 hrsz.,**

alatt nyilvántartott, számtó megjelölésű ingatlanra vonatkozóan kötött ingatlan adásveteli előszerződés teljesítéséhez, továbbá az abban foglalt tranzakció előmozdításához, lezárásához szükséges bármely eljárás során helyettem és nevemben korlátozás nélkül teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen, okiratot aláírjon, jognyilatkozatot tegyen és pénzt kifizessen.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott eljárhat különösen, de nem kizárólagosan:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és a település szerkezeti tervnek módosítására irányuló eljárásban;
- a Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztálya („Földhivatal”) előtt az ingatlan belterületbe vonására és végleges más célú hasznosításra irányuló eljárásban
- a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági- és szakigazgatási szervek előtti eljárásokban;
- telekalakítási, telekmegosztási, telek összevonási eljárásokban, mind a Földhivatal, mind Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatánál;
- a termőföld művelésből kivonáshoz kapcsolódó földvedelmi járulékok befizetése során
- a végleges más célú hasznosítás engedélyezésével bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő Településrendezési Szerződés megkötésében; a Településrendezési Szerződés alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzése során az illetékes Földhivatal előtti eljárásban;
- a gyűjtő utak kialakítására irányuló telekalakítási eljárás, valamint a telekalakítással bekövetkezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban;
- az ingatlan közművesítése, közműelhelyezése körében az illetékes közműszolgáltatók előtti eljárásban;


Korányi Dóra Ágnes
meghatalmazó


Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott


dr. Csontos Réka
Családi és Törvényes Ügyvédi
Iroda
ellenjegyző ügyvéd
K.A.Z. 36288533

- a közmű gerinc- és kiszolgáló vezetékek hatósági engedélyeztetésére, illetőleg kiépítésére irányuló eljárásban;
- a humuszgazdálkodáshoz szükséges talajmintavétel elvégzésére során;
- a régészeti örökség és műemléki érték, valamint a kulturális örökség védeiméről kapcsolatos szabályok értelmében szükséges régészeti terepstanúmány és előzetes dokumentáció, illetve feltárási projekt terv elkészítése, továbbá a megelőző feltárás vagy a talajmunkáknál a régészeti megfigyeléssel kapcsolatban;
- a szabályozási terv szerinti besorolás módosításával kapcsolatban;
- a fentiekben felsorolt közigazgatási eljárásokban a jogorvoslati kapcsolatos nyilatkozatok megtételkor.

A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Meghatalmazó nevében pénz átvételére.

A jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott NFM jogosult harmadik személy részére további meghatalmazást al meghatalmazást adni.


A jelen meghatalmazás a fenti ingatlanra vonatkozóan a IGPark Kecskemét Kft./vagy a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonjoga bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás jogerős befejezésig, de legkésőbb a meghatalmazó és az IGPark Kecskemét Kft./vagy a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. között létrejött, adásvételi előszerződés megszűnéséig érvényes.

Kelt: Denver, USA 2023. 04.06 napján




Korönyi Dóra Ágnes
meghatalmazó

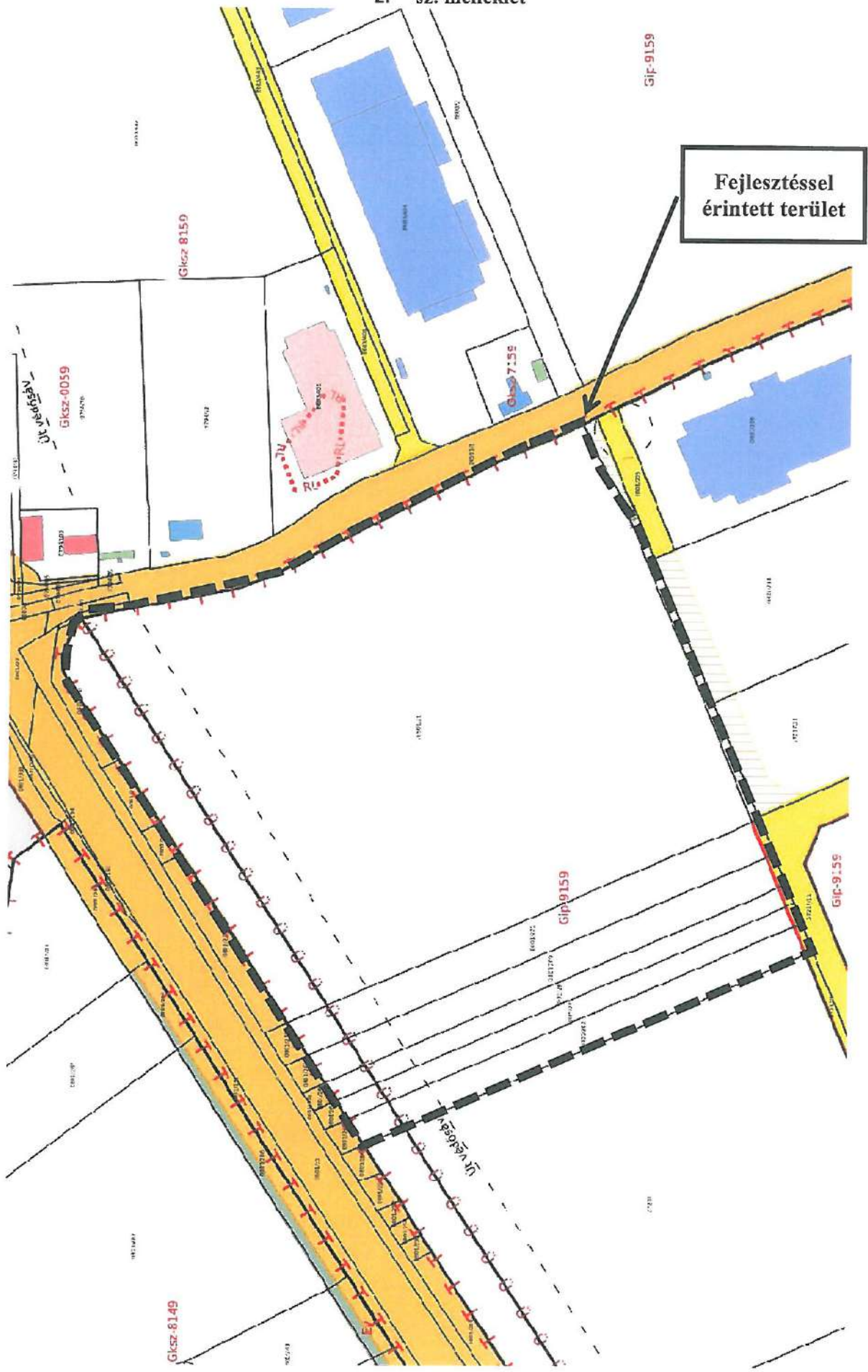
A fenti meghatalmazást elfogadom: Budapesten, 2023. 04.17 napján


Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseli: Kovács Máté ügyvezető
meghatalmazott

Ellenjegyzem, Budapesten, 2023. 04.17 napján az Ütv. 44.§ (2) bekezdése alapján


dr. Csontos Réka
Csontos és Töröcsik Ügyvédi Iroda
(KASZ. 35058558)
ellenjegyző ügyvéd

2. sz. melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: jelen szerződés)

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam, mint a Kecskemét belterület 481 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa** - Tulajdonos képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: [dr. Holhós György Kornél, regionális területi irodavezető és dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann, vagyongazdálkodási jogi menedzser), a továbbiakban, mint **MNV Zrt vagy Tulajdonos 1,**

a **Magyar Állam, mint a Kecskemét belterület 478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa** – Tulajdonos képviseletében: **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi nyilvántartási száma: 847395, adószáma: 15847397-2-41, statisztikai számjele: 15847397-8411-311-01, államháztartási egyedi azonosítója: 399362, képviseli: Nyul Zoltán magasépítési beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkár), mint tulajdonosi joggyakorló és a beruházás megvalósítója, továbbiakban: **ÉKM vagy Tulajdonos 2,**

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., adószám: 19001009-2-41, KSH szám: 19001009-9491-555-01, képviseli: Berhidai Lajos Géza, tartományfőnök), **mint a Kecskemét belterület 478/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, továbbiakban mint Tulajdonos 3,**

fentiek továbbiakban együttesen **Tulajdonosok,** valamint a

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem, mint a Kecskemét belterület 478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelője és a beruházás előkészítője, későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója (Székhely: 1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 8., Adószám: 15308957-2-42, OM azonosító: F 126 840, KSH szám: 15308957-8542-312-01, Számlaszám: 10032000-01426768-00000000, Számlavezető pénzügyintézet: Magyar Államkincstár, képviseli: Kotán Attila Bertalan, kancellár), **továbbiakban: Fejlesztő,**

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) és a 30/E.§ (1) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 275/2022. (XII.8.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. fejezet

A Szerződésben alkalmazott kifejezések értelmezése

- 1. Intézményi Fejlesztés:** Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztését célzó beruházás a 1131/2016. (III. 10.) számú Korm.határozat és a 1553/2017. (VIII. 18.) számú Korm.határozat alapján. – jelen településrendezési szerződés tárgyát a beruházás 2. üteme érinti.
- 2. Intézményi fejlesztés előkészítője:** Az 1. pont szerinti beruházás előkészítője, a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem.
- 3. Beruházás megvalósítója:** Az 1. pont szerinti beruházás megvalósítója.
- 4. Fejlesztő:** Az Intézményi Fejlesztés előkészítője a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem.

5. **közterületalakítási terv (KAT):** A Mányi István Építész Stúdió Kft. által 2022. november 30-i keltezésű közterületalakítási terv és a hozzá kapcsolódó 2022. december 1-i keltezésű műszaki leírás.
6. **Intézményi fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlanok:** Kecskemét 478/1 helyrajzi számú ingatlan, mely áll a 478/1/A/1 és a 478/1/A/2 számú albetétekből, a 478/2 helyrajzi számú ingatlan, és a 481 helyrajzi számú ingatlanok.
7. **Engedélyezési Terv:** a 2. pont szerinti építési beruházás 2022. november 9-i keltezésű, kijelölt állami ügynökség által és a Központi Tervtanács által jóváhagyott Építési és örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentációja.
8. **Kivitelezési Tervdokumentáció:** a 2. pont szerinti építési beruházás Kivitelezési Tervdokumentációja
9. **Beruházás résztvevői: Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, Fejlesztő és Önkormányzat együttesen.**

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	478/1	kivett középiskola	2 184	Magyar Állam (tul.jog.gyak.:ÉKM vagyonkezelő: LFZE) és Magyarok Nagyasszonya Ferencs Rendtartománya	1774/1916 142/1916
2.	478/2	kivett beépítetlen terület	600	Magyar Állam (tul.jog.gyak.:ÉKM vagyonkezelő: LFZE)	1/1
3.	481	kivett középiskola	3 138	Magyar Állam (tul.jog.gyak.: MNV Zrt.)	1/1
4.	475/4	kivett közterület	17 282	KMJV Önkormányzata	1/1
5.	480/1	kivett közterület	822	KMJV Önkormányzata	1/1
6.	480/2	kivett közterület	376	KMJV Önkormányzata	1/1
7.	480/4	kivett közterület	130	KMJV Önkormányzata	1/1
8.	482	kivett közterület	2 964	KMJV Önkormányzata	1/1

2. A Beruházás résztvevői 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 40-11 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, a 481, 478/2, 480/4, 478/1 hrsz-ú telkek Vt-0000 építési övezeti jelű, településközpont vegyes építési övezetbe soroltak. A 475/4 és 482 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt közlekedési terület övezetbe, Zkp közpark övezetbe és Kb-Ktb különleges burkolt köztér övezetbe, míg a 480/1-2 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt Kb-Ktf különleges fásított köztér övezetbe tartoznak.
3. A Beruházás résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1-nek és Tulajdonos 2-nek, és a Fejlesztőnek tudomásuk van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1-nek, és Tulajdonos 2-nek és a Fejlesztőnek tudomásuk van a 475/4 és 476 hrsz-ú telkeket érintő folyamatban lévő településrendezési terv módosítási eljárásról és annak tartalmáról.
5. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, és Fejlesztő a 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekegyesítését egy helyrajzi szám alá az eljáró ingatlanügyi hatóság előtt kezdeményezték, a telekegyesítés lefolytatását követően kialakításra kerülő telek helyrajzi száma a változásbejelentési vázrajz szerint 478/1 hrsz.
6. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződést műszakilag a Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő által készített a Mányi István Építész Stúdió Kft. által 2022. november 30-i keltezésű közterületalakítási tervét a hozzá kapcsolódó 2022. december 1-i keltezésű műszaki leírás (továbbiakban együttesen: KAT) és a telepítési tanulmányterv (továbbiakban: TTT) alapozza meg.

A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződés 1. melléklete rögzíti a beruházási terület elhelyezkedését és a közterületet érintő beavatkozási területét, valamint a közterületalakítási terv területi lehatárolását.

7. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a Kormány Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1131/2016. (III. 10.) Korm. határozatában, valamint a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről szóló 1553/2017. (VIII. 18.) Korm. határozatában döntött a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztéséről.

Az Intézményi fejlesztés megvalósításával összefüggő jogszabályok az alábbiak:

- 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet a Modern Városok Program megvalósításáról,
- 1131/2016. (III. 10.) Korm. határozat Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról,
- 1243/2017. (IV. 28.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséhez 2017. évben szükséges forrás előirányzat-átcsoportosításáról,
- 1553/2017. (VIII. 18.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről,
- 1759/2018. (XII. 20.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztésére irányuló beruházás megvalósítása érdekében szükséges ingatlanszerzéshez történő támogatás biztosításáról (mely alapján a beruházás első ütemének megvalósítása folyamatban van.).

8. A tervezett Intézményi Fejlesztés – Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztésének 2. ütemében – az Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsa ÉBM-TKF/480/3/2022 iktatószámú Tervtanácsai véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta, az abban foglaltakat a szerződő felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás megvalósítása során, mely alapján a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem, mint a beruházás előkészítője (Fejlesztő) az építési engedélyezési kérelmet be kívánja nyújtani az engedélyező hatóság felé.

9. A TTT-vel összefüggésben a további tervezés során a magassági és vízszintes vonalvezetéseket, keresztirányú elrendezéseket folyamatosan egyeztetni szükséges az Intézményi Fejlesztéssel közvetlenül érintett területen. Az akadálymentes közlekedés feltételeit biztosítani kell. A tervezett felszíni parkolók kialakítása során az akadálymentes követelményeknek meg kell felelni. Az útsatlakozás kialakítása során olyan aktív vagy passzív biztonsági rendszereket kell kialakítani, melyek a gyalogos közlekedés biztonságát megfelelő módon garantálják.

10. A tervezett Intézményi Fejlesztés építési engedélyezéséhez az útsatlakozásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a 21830-6/2022. sz. közútkezelői hozzájárulását megadta, az abban foglaltakat Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, és Fejlesztő kötelező érvényűnek tekintik.

11. A Beruházás Résztvevői az alábbiakat rögzítik előzményként, hogy a HÉSZ 17. § (5) bekezdése szabályozza a közterületen árkád létesítésének szabályát „Épület legalább, 2,25 méter belső széles árkádja állhat közterületen településrendezési szerződés és közterület-alakítási terv alapján, az OTÉK 39. § (2) bekezdésének figyelembevételével. Az árkád által a közterületből elfoglalt terület nagysága beszámítandó az építési telek beépítettség meghatározásánál, valamint a HÉSZ 9. (1) bekezdés i) pontja tartalmazza e településrendezési szerződés esetkörét. A Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztése az építési telek határoló közterületeket több ponton érinti különböző műszaki létesítményekkel, így többek között árkádokkal és angolakkal is. Így az építési engedélyezéshez a közgyűlés által elfogadott KAT, s az arra épülő telepítési tanulmányterv alapján a Felek ezen településrendezési szerződésben rögzítik a szükséges megállapításait, vállalásait.

II. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a, 30/E. § -a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés i) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területein az Önkormányzat, Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel az Intézményi Fejlesztés megvalósításához szükséges a közterületen történő fejlesztésekre és ráépítésekre vonatkozóan.
2. Az Intézményi Fejlesztéssel érintett ingatlanok beépítésével összefüggően Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 275/2022. (XII.8.) határozatával elfogadott KAT alapján a vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések rendezésének tisztázása.
3. Az Intézményi Fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódóan a Közgyűlés által elfogadott KAT további részletes kidolgozásához szükséges a feladatok rögzítése, amennyiben a létesítmény és járulékos infrastruktúra és közlekedési létesítményeinek kiviteli tervezésekor a felek közös egyeztetése alapján (a beruházás hatásaiként vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések) részletes kidolgozásának érdekében módosítani szükséges a KAT-ot, településrendezési szerződést, akkor az Intézményi Fejlesztéshez közvetlenül szükséges változásokhoz kapcsolódó feladatok, megvalósulás fejlesztői vállalás.

III. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Beruházás Résztvevői részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közterületi funkciók, közművek, közlekedés és zöldfelület) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötdő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A Beruházás Résztvevői alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a teletomb telekrendezésének és beépítésének megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési úthálózati- és csomóponti fejlesztések, közösségi közlekedés fejlesztések, közmű- és közvilágítási fejlesztések, zöldfelületi fejlesztések és egyéb intézményi ellátási fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben részletesen meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezésével megvalósuljanak.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják az elfogadott közterületalakítási tervvel összhangban a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének (*továbbiakban: intézményi létesítmény*) fejlesztéséhez kapcsolódóan a TTT alapján a szerződés IV. és V. fejezetében részletezett feladatok elvégzését.
2. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon az intézményi létesítmény fejlesztésével közvetlenül összefüggő fejlesztési beavatkozásokat a telepítési tanulmánytervben és a V/2. pontban foglalt, KAT-hoz vállaltak szerint megvalósítják, a közútkezelői útmutatások betartásával külön építési engedély alapján, zöldfelületi fejlesztések kialakítása a főkertészi útmutatás és jóváhagyás alapján; közterületi fejlesztések és az építési beruházással összefüggő infrastruktúra beavatkozások, esetlegesen felmerülő közmű kiváltások a közműszolgáltatók engedélye alapján.

Az Intézményi Fejlesztés megvalósításához szükséges főbb közterületi ráépítések, fejlesztések:

- a 475/4 közterületi ingatlant érintő, a Kerényi József építész által tervezett, eredeti mintájára visszaépítésre kerülő árkád,
- valamint az előbbi mintájára tervezett, de a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő árkád,
- a 475/4, a 480/2 és a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlanokat érintő angolaknák,
- a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlan felől a tervezett mélygarázs közterületi és forgalmi kapcsolatának kialakítása,

- a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő, meglévő közterületi lépcső és rámpa állagmegóvó helyreállítása,
 - 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon zöldfelületi fejlesztések külön környezetrendezési terv alapján.
3. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 2. pont szerinti közterületi fejlesztéseket - azok megterveztetését és megvalósítását – az intézményi létesítmény beruházással összhangban, annak használatbavételéig valósítják meg. A vállalt közterületi fejlesztéseket az Önkormányzattal és a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetik.
 4. A Tulajdonos 1, és Tulajdonos 2, együttesen vállalják, hogy a közterületeken történő beavatkozásokat, fejlesztéseket (árkádok, angolaknák, Kéttplom köz felőli közterületeket érintő beruházás), azok befejezését követő 60 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat számára tulajdonba átadják és az önkormányzati tulajdonba adások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFÁ-t megfizetik. A térítésmentes átvételről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jogosult dönteni.
 5. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon megszűnő önkormányzati fenntartású 31 db közcélú fizetős várakozóhelyeket a tervezett Intézményi Fejlesztés telkén belül, a pinceszinti parkolóban alakítják ki és biztosítják azok közcélú parkolóként való működtetését. A megszűnő fizetős várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat a Fejlesztő, illetve a beruházás megvalósítója átadja a Kecskeméti Városrendészet részére, az Intézményi Fejlesztés megvalósítását követő használatba vételi eljárás lezárásáig. Az Intézményi Fejlesztés során áthelyezendő várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat az Intézményi Fejlesztéssel érintett területen belül a Fejlesztő, illetve a Beruházás megvalósítója a beruházás költség keretén áthelyezi.
 6. Az Intézményi Fejlesztést érintő telken belül kialakított közcélú parkolók működtetését az Intézményi Fejlesztést követően az intézmény mindenkori üzemeltetője biztosítja, amelynek módját és feltételrendszerét az érintett felek külön szerződésben rögzítik.
 7. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a 5.-6. pontok szerint kialakított és működtetett közcélú parkolók díja nem haladhatja meg az intézményi létesítmény körüli közterületeken alkalmazott közcélú parkolási díj mindenkori összegét.
 8. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy a közterületi ráépítések (árkádok, angolaknák) jogi helyzetének rendezése érdekében a közterületen történő beavatkozások, fejlesztések befejezését követő 90 napon belül a szerződő felek a használat jogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetésére alkalmas külön megállapodást kötnek egymással. A megállapodás alapjául szolgáló, a használat terjedelmét rögzítő változási vázrajz elkészíttetésére a Tulajdonos és a Fejlesztő köteles saját költségén.
 9. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fejlesztéssel érintett közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is), közmű- és közműhálózati, közvilágítási fejlesztést a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval és az Önkormányzattal egyeztetett módon az Intézményi Fejlesztéssel közvetlenül érintett területen meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát és átadását.
 10. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2– tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházáshoz a telkeken kívül szükséges víziközműveket létesíteni, a kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
 11. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációk felhasználási jogát a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon külön megállapodással átruházzák az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítési szakaszban az ETDR-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli

tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belső használatra.

12. Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója vállalják, hogy az intézményi létesítmény telkein a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján kötelesek a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni. A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
13. A Tulajdonos 1, Tulajdonos 2, és a Fejlesztő kijelentik, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek az Intézményi Fejlesztés és a kapcsolódó infrastruktúra és közterületi fejlesztés tervezett beruházásai során felmerülő költségek kapcsán, az előző pontokban rögzítetteket is ide értve.
14. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fejlesztési programot és az azzal kapcsolatos Önkormányzat saját ügykörébe tartozó összes eljárás lefolytatását kiemelten kezeli annak érdekében, hogy a fejlesztési program sikeresen megvalósulhasson.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződésben érintett összes ingatlan vonatkozásában (kivétel a 478/1, 478/2 és a 481 helyrajzi számú ingatlanok) a tervezéshez szükséges, az önkormányzat által átadható, összes tervezési térképet „dwg”, „dxf” vagy pdf formátumban, valamint a jelen szerződés aláírásakor hatályban lévő településrendezési és városfejlesztési koncepciót „pdf” formátumban a szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja.
16. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 476 és 475/4 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a folyamatban lévő fejlesztés Közgyűlés által elfogadott, és a közterület alakítási terv továbbtervezéséhez szükséges részleteit szerkeszthető formában jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja továbbtervezésre alkalmas felhasználási jogosultság biztosításával.
17. Fejlesztő vállalja, hogy a 15. és 16. pontban számára rendelkezésre bocsátott adatokat csak a jelen szerződés végrehajtása érdekében használja fel, azokat csak a jelen szerződés keretében vállalt feladatainak elvégzéséhez adja tovább.

V. fejezet

Közterületalakítási tervhez kapcsolódó feladatok

1. Beruházás Résztvevői rögzítik, a közgyűlés által elfogadott KAT ezen szerződés megalapozását támasztja alá.
2. A Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy az Intézményi Fejlesztés Építési Engedélyezési Tervdokumentációjának elkészültéig ismert, de a Kivitelezési Tervdokumentáció elkészítése során, annak részletes kidolgozásánál az Intézményi Fejlesztéséhez kapcsolódó vagy abból adódó, a IV. fejezeten vállalt feladatokon túl, további feladatok, elvárások kerülhetnek az Önkormányzat részéről meghatározásra, melyeket a kivitelezési terv készítési szakaszban a Fejlesztő és az Önkormányzat egyeztetik és a szükséges feladatokat írásban rögzítik, és ezek az elfogadott KAT és a megkötött településrendezési szerződés módosítását eredményezheti.
3. A 2. pontban szereplő további feladatokat a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen valósítják meg, szükség esetén a KAT módosítás terveinek elkészítésével együtt.
4. A KAT a Felek általi közös megállapodásával felmerülő módosításait a kivitelezési terv elkészültéig kell elkészíteni.
5. A tervezés során biztosítani kell azt, hogy a város gyűjtőút hálózatába bevont útszakaszok kapacitása az igényeknek megfelelően, a közösségi közlekedés zavartalan működése biztosítva legyen. Továbbá törekedni kell a főtér gyalogos kapcsolatainak megfelelő kialakítására, a főtér környezetében a járműforgalom csökkentésére összhangban a város településfejlesztési és rendezési dokumentációval.

6. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációk felhasználási jogát a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon belül külön megállapodással átruházzák az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítés szakaszban az ETRD-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belsőhasználatra.
7. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vállalják, hogy az elkészített és a közgyűlés által jóváhagyott a KAT közterületet érintő részeit a közgyűlési döntés előkészítéséhez, valamint az 1.-2. pontok szerinti részletes kidolgozását dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára s egyben visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó jogszabálynak megfelelően az Önkormányzat a Lechner Tudásközpont által működtetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR) a tervet a támogató közgyűlési döntést követően feltöltse.
8. Beruházás Résztvevői rögzítik, hogy jelen szerződés mellékletét képező közterületalakítási terv közterületet érintő részeire az Önkormányzat kiköti a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint a felhasználás jogát, melynek értelmében a dokumentációkra az Önkormányzat ingyenesen határozatlan idejű és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez a felhasználás módjára és mértékére, területi és időbeli korlátozás nélkül, mely magában foglalja az átdolgozásnak/átdolgoztatásnak, valamint a többszörözés (különösen a számítógéppel elektronikus adathordozóra történő átmásolás) jogát is.
9. Tulajdonos 3 hozzájárul az Intézményi Fejlesztés előkészítéséhez szükséges jelen szerződésben foglaltakhoz.

VI. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Fejlesztő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – tulajdonosváltás esetén Jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, hogy a jelen 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés IV. és V. fejezetében rögzített vállalások teljesülésével kezdeményezhetik a településrendezési kötelezettség törlését a Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen az Önkormányzat felé.
3. A településrendezési kötelezettség a Beruházás Résztvevői részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben jelen szerződésben vállalt feladatok maradéktalanul teljesülnek s ezt Felek írásban rögzítik.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden rendelkezésében vonatkozik az Intézményi Fejlesztéssel érintett 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekösszevonásával kialakuló 478/1 hrsz-ú új telekre.
5. A Fejlesztő vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzésekhez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 1. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója –tulajdonosváltás esetén Jogutódokra is kiterjedő hatállyal– és a Fejlesztő tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés 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 1, Tulajdonos 2 és Fejlesztő, 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, a szerződő 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 szerződő felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és a Fejlesztő külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a jelen szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a jelen szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a szerződő felek a jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy az Intézményi Fejlesztés használatba vételét követően az újonnan kialakításra kerülő földszinti belső udvar (Kodály kert) látogathatóságát biztosítják az Önkormányzattal külön egyeztetetten a városi jeles közös rendezésű kulturális és zenei napokon, rendezvények ideje alatt.
8. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója által együttesen telektömbön kívül, közterületen megépített létesítmények és műtárgyak átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Fejlesztő és az Intézményi Fejlesztés megvalósítója együttesen vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VIII. Fejezet Kapcsolattartók

1. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről a kijelölt kapcsolattartó(k)

Kapcsolattartó	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
MNV Zrt., Kecskeméti Iroda	dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann – vagyongazdálkodási jogi menedzser	+36 1 298 8584	<u>JuhaszMariann</u> @mnv.hu	1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

2. Építési és Közlekedési Minisztérium részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	dr. Ecseki Csilla főosztályvezető Beruházás Vagyongazdálkodási Főosztály Beruházás Vagyongazdálkodási és Vagyongazdálkodási Osztály	+36 20 493 5069	csilla.ecseki@ekm.gov.hu	1134 Budapest, Váci út 45. D épület IV. emelet 408. iroda
Kapcsolattartó	Vargha Júlia osztályvezető Közintézményi és Települési Fejlesztések Főosztály Közintézményi Fejlesztések Osztály	+36 1 207 8767	julia.vargha@ekm.gov.hu	1146 Budapest, Hermina út 49.

3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére jogosult	Szemereyné Pataki Klaudia polgármester	+36 76/513-527	polgarmester@kecskemet.hu	6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Utasításra, teljesítményigazolás kiadására jogosult	Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető	+36 76/513-513/2387	gajdacsi.zoltan@kecskemet.hu	
Kapcsolattartó	Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető Kecskemét MJV PH, Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály	+36 76/512-218	borbelynebalogh.katalin@kecskemet.hu	6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

4. Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	Kotán Attila Bertalan kancellár	+36 1 462 4600	kancellar@zeneakademia.hu	1391 Budapest, Pf. 206.
Kijelölt kapcsolattartó	Reményi Katalin	+ 36 30 328 9933	remenyi.katalin@zeneakademia.hu	1391 Budapest, Pf. 206.

5. Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány részéről kijelölt kapcsolattartó(k)

Szakmai kompetencia	Név	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasításra jogosult, teljesítésigazolás kiadására jogosult	Dr. Vukovári Viktor, ügyvéd	+36 20-770 4567	iroda@vukovari.hu	1037 Budapest, Bokor utca 6.

**IX. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény, az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII.27.) Korm. rendelet, a Ptk., valamint az Étv., Nvtv. és Vtv. rendelkezései az irányadók.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt intézményfejlesztés és kapcsolódó közterületrendezés megghiúsulna, úgy a szerződő felek követeléssel nem élnek egymásfelé.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok és 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem), a Fejlesztő általános adatkezelési tájékoztatóját a <https://lfze.hu/adatvedelem>, az ÉKM (közvetítés alatt álló) adatkezelési tájékoztatóját jelen Szerződés 3. számú melléklete, az MNV Zrt adatkezelési tájékoztatóját a <https://mny.hu/adatkezesi-tajekoztato> tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok és a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismerik.
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 megállapodnak, hogy jelen szerződés az utolsó aláíró fél általi aláírásának időpontjában lép hatályba.
10. Jelen szerződés 12(tizenkettő) számozott oldalból és 4 (négy) mellékletből áll, 16 (tizenhat) eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány az Önkormányzatot, 4 (négy) példány az Építési és Közlekedési Minisztériumot, 4 (négy) példány az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, 2 (kettő) példány a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetemet, 2 (kettő) példány a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartományt illet.

Mellékletek:

1. sz melléklet: Beruházási területet és a Beruházás által érintett közterületet bemutató helyszínrajz
2. sz melléklet: ÉKM (közvetítés alatt álló) adatkezelési tájékoztatója (3 oldalon, külön csatolva)
3. sz. melléklet: közterületalakítási terv és a hozzá kapcsolódó műszaki leírás - KAT (2022. november, december hó, Mányi István Építész Stúdió (teljes dokumentációként külön csatolva)
4. sz. melléklet: telepítési tanulmányterv - TTT (2022. november, december hó, Mányi István Építész Stúdió (teljes dokumentációként külön csatolva)

Kecskemét, 2023.....

Budapest, 2023.....

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Magyar Állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló

(képviseli:
dr. Holhós György Kornél, regionális területi irodavezető

dr. Gyöngyösi-Juhász Mariann, vagyongazdálkodási jogi menedzser)

Budapest, 2023.....

Építési és Közlekedési Minisztérium

Magyar Állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló

(képviseeli: Nyul Zoltán magasépítési beruházások támogatásáért
felelős helyettes államtitkár)

Budapest, 2023.....

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány

(képviseeli: Berhidai Lajos Géza, tartományfőnök)

Budapest, 2023.....

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem

Magyar Állam vagyonkezelője és a beruházás előkészítője,
későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója)

(képviseeli: Kotán Attila Bertalan, kancellár)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Városi Lakópark Kft.

(képviseli: Horváth Norbert)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

mint tulajdonos,

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 pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése/2023. (VI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	10955/220	kivett udvar és 2 gazdasági épület	4 798	Városi Lakópark 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) 1. mellékletének 31-13 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-3232 övezeti jelű kertvárosias lakóterületbe 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 Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan felosztása és magánút kialakítása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlan HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás, továbbá magánút kialakítása.
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

Telekalakítás és egyéb kapcsolódó rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 10955/220 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára rögzített közterületet kialakítják és térítésmentesen az önkormányzat részére átadják. A kialakuló közterületet a kapcsolódó közterülethez hozzácsatolják, telekalakítási költségeit vállalva.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
3. A Tulajdonos magánút kialakítását tervezi a HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy a tervezett magánutat, mely a 10955/44 hrsz-ú (Necskei Demeter utca) ingatlanhoz kapcsolódva alakítja ki, mely közterületté történő nyilvánítását kezdeményezi településrendezési terv módosítási eljárás keretében. A településrendezési terv módosítását követően a két ingatlant saját költségén összevonja.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

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

.....
tulajdonos képviselőként
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

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 a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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 tudomásul veszi, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmegtartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi a 11528-2/2023. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségén valósítja meg.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 36 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.

V. fejezet **Ingyen-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul 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.

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, 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 Tulajdonos vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 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.

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 Hivatala Mérmőki 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.

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

.....
tulajdonos képviseletében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos szerződés aláírásával elismeri.
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.

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

.....
tulajdonos képviselőjében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

tulajdonos képviseletében
Városi Lakópark Kft.
Horváth Norbert ügyvezető

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,

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Születési név: **Gyulai Mária**
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:
 Személyi azonosító:
mint tulajdonos

Születési név: **Gyulai Ferenc**
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:
 Személyi azonosító:
mint tulajdonos

Születési név: **Gyulai Ferencné**
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:
 Személyi azonosító:
mint özvegyi jog jogosultja

Születési név: **Bodor Menyhért**
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:
 Személyi azonosító:

mint tulajdonos és Fejlesztő

egyben meghatalmazás alapján valamennyi tulajdonos, és az özvegyi jog jogosultja
 képviseletében eljáró személy,
 továbbiakban **Fejlesztő**, 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** 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/2023. (VI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0980/118	kivett beruházási terület	43 026	Gyulai Mária	177/360
				Gyulai Ferenc	99/360
				Bodor Menyhért	84/360
2.	0980/119	kivett beruházási terület	31 914	Bodor Menyhért	1/1

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

.....
 tulajdonosok nevében és helyette
 Bodor Menyhért
 meghatalmazott

Ellenjegyzem:
 Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 47-34., 47. és 54. sz. külterületi szelvényei tartalmazzák és beépítésre szánt Lf-7122 építési övezeti jelű, falusias lakó, Kb-En beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási, valamint Mát beépítésre nem szánt mezőgazdasági árutermelő övezetben találhatóak.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
8. A Tulajdonosoknak és a Fejlesztőknek tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
9. A Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek tudomása van róla, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanok fejlesztése érdekében további ingatlanok bevonása és rendezése szükséges. Az érintett ingatlanok: 0980/9, 0980/89, 0980/91 és 0980/92 hrsz-ok.
10. A Tulajdonosok és a Fejlesztő tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe nem vonhatók.
11. Tulajdonosok és a Fejlesztő kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok a fejlesztéssel érintett területen az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A fejlesztéshez kapcsolódó közlekedési célú területek megszerzésének részleteinek rögzítése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok telekalakítási és beépítési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a 0980/118 és a 0980/119 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó közlekedési célú területek megszerzésének rögzítése a 0980/9, 0980/89, 0980/91 és 0980/92 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.
3. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
4. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

5. Jelen szerződés célja továbbá 0980/118 hrsz-ú telket érintően a HÉSZ-ben rögzített Kb-En beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület kialakítása.

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 településrendezési tervben rögzített közlekedési, közmű és hírközlési terület, valamint lakóterületfejlesztés és Kb-En beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület kialakítása fűződik.
2. Tulajdonosok és a Fejlesztő vállalják, hogy a településrendezési terv mellékletének 47-34. sz. belterületi és 47., 54. sz. számú külterületi szelvényein a 0980/9, 0980/89 és 0980/92 hrsz-ú ingatlanokon teljes mértékben, míg a 0980/91 hrsz-ú ingatlan esetében részlegesen a rögzített közlekedési célú terület tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják.
3. A telekalakítás során kialakuló, közterület és közút céljára lejegyzésre kerülő ingatlanokat, legkésőbb azok birtokba adásáig - és az önkormányzattal egyeztetve egy helyrajzi számra alakítva - a személygépjárművel történő közlekedés biztosítása érdekében legalább 4 m szélességben egyengetéssel, (egyoldali irányú) profilozással és tömörítéssel ki kell alakítani, és a vízelvezetés biztosítása érdekében a mélyvonalon a kialakított útprofiltól legalább 1,5 m távolságban szabványos profilú vízelvezető árkot kell létesíteni.

III/2. 0980/9, 0980/89, 0980/91 és 0980/92 hrsz-ú telekből közlekedési célú területek megszerzése

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 47-34. sz. belterületi és 47., 54. sz. számú külterületi szelvényein a szabályozási tervben rögzített közlekedési célú területek teljes, illetve részleges megszerzése érdekében a - Fejlesztői vállalások alapján - megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlanrészek kapcsán:

	HRSZ	Fekvés/ Városrész	Telekméret	Művelési ág	Tulajdoni hányad
1.	0980/9	Külterület/ Kadafalva	2 942 m ²	kivett tanya, szántó	1/1 (magántulajdon – 3 tulajdonos)
2.	0980/89	Külterület/ Kadafalva	1 936 m ²	szántó	1/1 (magántulajdon – 4 tulajdonos)
3.	0980/91	Külterület/ Kadafalva	3 456 m ²	kivett lakóház, udvar, szántó	1/1 (magántulajdon – 2 tulajdonos)
4.	0980/92	Külterület/ Kadafalva	2 998 m ²	szántó	1/1 (magántulajdon)

2. Fejlesztő – a jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalja 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 ingatlanok tárgyában készítenő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítése, valamint az esetleges kisajátítási eljárás során felmerülő költségek viselését.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. 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).
4. 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 Vármegyei Kormányhivatal végzésében a magasabb összeg megfizetéséről rendelkezik, úgy Fejlesztő a különbség kifizetését is vállalja.
5. Fejlesztő köteles jelen fejezet 1. pontjában rögzített ingatlanok területére vonatkozó értékbecslésben meghatározott kisajátítási kártalanítási összeget (vétélarat), 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.
6. 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.
7. Amennyiben az Önkormányzat által az ingatlan tulajdonosának felajánlott kártalanítási összeg és az 1. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlanok tulajdonosai által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 20 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.
8. 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 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.
9. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor.
10. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy ha a 2. 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.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

11. 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 8. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
12. Fejlesztő joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanrésszel kapcsolatosan tulajdonjogi igényvel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.
13. Fejlesztő vállalja, hogy jelen fejezethez kapcsolódó eljárást a településrendezési szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja az önkormányzatnál.

IV. fejezet Telekalakítás

1. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a preambulum 1. pontban jelölt ingatlanokat a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára a közterületeket kialakítja, a HÉSZ 7/A. § (13) bekezdésének figyelembevételével és térítésmentesen az önkormányzat részére átadja.
2. A Fejlesztő magánút kialakítását tervezi a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
3. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
4. A Fejlesztő kijelenti, hogy a tervezett magánút későbbi közterületté nyilvánítását nem kezdeményezi településrendezési terv módosítási eljárás keretében.
5. A Fejlesztő kijelenti, hogy a szabályozási terven és a HÉSZ-ben rögzített telekalakításra vonatkozó paramétereket betartja.
6. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok több ütemű telekredezését és magánút kialakítását a Fejlesztő a szerződéskötéstől számított legkésőbb 3 hónapon belül megindítja.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen fejezetben rögzített telekalakítási eljárások a III. fejezetben rögzített területszerzési eljárásokkal egyidőben lefolytathatók.

IV. fejezet Beruházáshoz kapcsolódó egyéb feladatok

1. A Fejlesztő vállalja, hogy amennyiben szükséges és műszakilag indokolt a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok, továbbá a kapcsolódó, a Beretvás közíg történő közlekedési területek terepredezését a csatlakozó közterülethez (0978/1 hrsz) kapcsolódóan rendezni saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közzszolgáltatásszervezési és Környezetvédelmi Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A Fejlesztőnek tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 95/2023. (V.25.) határozatával támogatta a „Green & Cool” Kecskemét projekt keretében készített fejlesztési koncepciót. A Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek tudomása van a koncepció tartalmáról, hogy a Kb-En terület fejlesztéssel is érintett a város közép-hosszú távú energetikai hasznosítási program keretein belül.
4. Fejlesztő vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített beépítésre nem szánt Kb-En övezeti jelű, megújuló energiahasznosítási területet kialakítja, a hasznosításával kapcsolatban Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájával egyeztet.
5. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a 3-4. pontokban rögzített beépítésre nem szánt Kb-En övezeti jelű terület elsődleges hasznosítása a 3. pontban rögzített önkormányzati cél.
6. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a kialakuló Kb-En övezeti terület megújuló energia célú hasznosításával, a szomszédos lakóterületekre esetlegesen felmerülő zavaró hatások tekintetében az önkormányzat felé követeléssel nem élhet.
7. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy a 3-4. pontokban rögzített beépítésre nem szánt Kb-En övezeti jelű, megújuló energiahasznosítási terület hasznosításáról egyeztet a Fejlesztővel.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóövezetre előírt közműveket, tűzvíz ellátást és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíteti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Fejlesztő – 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 Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza, a közterületeken, illetve a magánúton a szikkasztásról gondoskodik.
5. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé. A magánúton a Fejlesztő biztosítja a megvilágítás biztosítását.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
9. A Fejlesztő tudomásul veszi a 3406-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat, melyeket a közútkezelő továbbiakban határoz meg, saját költségén valósítja meg.
10. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 48 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.
11. A Fejlesztő vállalja, hogy a tömböt feltáró magánutat a közművesítést az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételeiről előzetesen egyeztet a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közszolgáltatásszervezési és Környezetvédelmi Osztályával.
12. A Fejlesztő kijelenti, hogy az előírt közműellátást követően egyeztet a kialakult közterület szilárd útburkolattal való ellátásáról, melyet külön megállapodásban rögzít Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Iroda Közszolgáltatásszervezési és Környezetvédelmi Osztályával.
13. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

VI. fejezet Egyéb rendelkezések

1. Fejlesztő kijelenti, hogy a szabályozási terven rögzítetteket meg kívánja valósítani, és településrendezési eszköz módosítási igénnyel nem él.
2. Fejlesztő vállalja, hogy a kialakított telkek értékesítése során a leendő tulajdonosokat a településrendezési szerződés tartalmáról tájékoztatja.
3. Fejlesztő kijelenti, hogy a tervezett falusias lakóövezeti besorolású területen maximum 21 db telket alakít ki és telkenként maximum 2 lakó rendeltetési egységet helyezhet el.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

4. Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a lakóépületek kialakítása során anyaghasználatukban modern, hatékony és a legutóbbi szabványokhoz igazodó, energiahatékony építészetet követ, mely mellett törekszik a fenntartható energiák hasznosítására.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Fejlesztő – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul 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 a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Fejlesztő eleget tett, 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 Fejlesztő vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanok vonatkozásában.
5. A Fejlesztő vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Fejlesztő és a Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Fejlesztő és 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 vonatkozó szabályai szerint.
8. A Fejlesztő rögzíti, hogy a szerződés V. fejezetében foglalt kiépített vízközművek átadását önkormányzati tulajdonba díjmentesen kívánja átadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Fejlesztő vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
12. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

IX. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok és a Fejlesztő, 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.

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

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztős és a Tulajdonosok 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, 2023.

polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
tulajdonosok nevében és helyette
Bodor Menyhért
meghatalmazott

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, 2023.