



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. november 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

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

Melléletek: Összefoglaló térkép és 6 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

26252-1/2017.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. november 22-én tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára elsősorban a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési és egyéb engedélyek megadásának. A fentebbiekben megfogalmazott célok a város településrendezési tervének eredményes megvalósulását segítik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (2) és (3) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete teljes felülvizsgálaton esett keresztül és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolt területek (Felsőszéktó, Alsószéktó, Külső-Máriahegy és Belső-Máriahegy városrészek) egyedi szabályozást kaptak.

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

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

területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

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

A kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánnak kialakítani majd, e célt kizárólag helyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 10. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

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

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

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 11-17. oldalain találhatóak.

1. 0873/37 és 0875 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-14. és 48-23. sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0873/37 hrsz-ú kivett tanya és gyümölcsös művelési ágú ingatlan kertvárosias lakóterület (Lke-4232) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül vannak.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A közterületi kapcsolatot a 0875 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonosok vállalták, hogy a 0875 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlan saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerül átsorolásra az önkormányzati ingatlan.

A 0873/37 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. A telkek az ingatlan-nyilvántartás szerint 2154 m² nagyságú és egy gazdasági, illetve egy lakóépület található rajta, melyeket a szabályozás nem érint.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról és a szabályozással kijelölt út közterület céljára való átadásáról rendelkezik.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási és telekalakítási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is, továbbá az ingatlan használatos szükséges közművek kiépítését és a tűzvíz ellátás biztosítását is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint átlagos minőségű.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/37 és 0875 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

2. 0212/167 és 0214 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0212/167 hrsz-ú fásított terület és legelő művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-7122) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt telek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A közterületi kapcsolatot a 0214 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet előzetesen a tervezett belterülethez mentén meg kell osztani, továbbá a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0214 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant saját költségén megosztja és belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerül átsorolásra az önkormányzati ingatlan.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 0212/167 hrsz. ingatlan jelenleg beépítetlen.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról és a 0214 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett út megosztásáról is rendelkezik.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárást, valamint a telekalakítás megindítását a 0214 hrsz esetében, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint átlagos minőségű.

A belterületbe vonással nem változnak a 0212/167 hrsz-ú telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a Törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére ő kötelezett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0212/167 és 0214 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 0992/312 hrsz-ú telek (Alsócsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-21 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0992/312 hrsz-ú kivett tanya, legelő, nádas és út művelési ágú ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-7149) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül van.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A jelzett kapcsolatot az ingatlan északi telekhatárán a 21971/20 hrsz-ú – Írisz utca – belterületi fekvésű kivett közút biztosítja.

A 0992/312 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzíti. A telkek az ingatlan-nyilvántartás szerint 3911 m² nagyságú és egy lakóépület található rajta, melyet szabályozás érint cca 195m² nagyságban.

A tulajdonosok nyilatkozata alapján az ingatlanon autódiagnosztikai szolgáltató tevékenységet szeretnének végezni, melyhez a telken meglévő épület átalakítását és bővítését tervezik.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról és a szabályozással kijelölt terület út céljára való átadásáról rendelkezik.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási és telekalakítási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint átlagos és jó minőségű.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslatlalt a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0992/312 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

4. 0756/5 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-44 és 41-33 sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0756/5 hrsz-ú kivett út és kivett út megnevezésű ingatlant kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-0149) övezetbe, valamint közlekedési terület övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A gazdasági területen a közgyűlés már több esetben is támogatta ingatlanok belterületbe vonását a terület rendezése érdekében. A térségben működő kisebb léptékű kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek számára teremt belterületbe vonási lehetőséget az ingatlan átsorolása, melyre igény van a kérelmezők szerint. A belterületbe vonási eljárás után a szabályozási tervben rögzítetteknek megfelelően meg kívánják osztani a telket.

A belterületi kapcsolatot 8340/3 hrsz-ú ingatlan biztosítja. A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett út megnevezésű, így a művelésből való kivonás már megtörtént, talajvédelmi szempontból nem érintett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0756/5 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

5. 0445/36 hrsz-ú telkek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 11-33 és 18-11 sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0445/36 hrsz-ú szántó, legelő és kivett árok megnevezésű ingatlant falusias lakóterület (Lf-5232) övezetbe, közlekedési terület övezetébe, valamint mezőgazdasági kertés (Mk) övezetbe sorolja.

Az ingatlantulajdonos településfejlesztési szándékát jelezte a Várostervezési Osztálynak. A benyújtott dokumentációban foglaltakat áttekintve a fejlesztés több ütemre bontása indokolt, így első lépésben a szabályozási tervben rögzített belterületi határhoz és a közút kialakításához kapcsolódó telekalakítás, majd a belterületbe vonás készíthető elő, míg a fejlesztés második ütemében megvalósítani kívánt útkialakítás, közművesítés, építési telekalakítás egyeztetést igényel.

Az ingatlantulajdonos a belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra az eljárás megindítása érdekében.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. Továbbá a szerződés rögzíti, hogy a fejlesztés második ütemében is az ingatlantulajdonos településrendezési szerződésben rögzíti az útkialakítás, átadás, közművesítés, tereprendezés és építési telkek kapcsán a kapcsolódó feladatokat, határidőket és költségviselést.

A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás, hasznosítás és megfelelő üzemeltethetőség tekintetében.

A belterületbe vonáshoz szükséges a telkek megosztása, mivel a szabályozási terv a 0445/36 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt, falusias lakóterületbe, valamint beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertés övezetbe. A szabályozási terv a telkek déli részén egy 12,0 m széles közterületet rögzít, melyen az ingatlannyilvántartás szerint árok is van vezetve. A telekalakítást követően a szabályozási terven rögzített, belterületbe vonásra kijelölt területek belterületbe vonhatók.

A szabályozási terven rögzített közterületet kialakítás után a tulajdonos az önkormányzat számára díjmentesen átadja.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0445/36 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

6. 01199/16 és 01199/26 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-44 szelvényein találhatóak, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 01199/16 és 01199/26 hrsz-ú kivett tanya, szántó és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232 és Lke-5134) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához és az azt követő telekalakításhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése szomszédos területek rendezést támogatta a 137/2017. (VI.22.) határozatával, mely szintén belterületbe vonásra és telekalakításra vonatkozott. A területen jelentős igény mutatkozik új lakóterületek kialakítására.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül helyezkednek el. Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a szomszédos lakóingatlanok biztosítják a területtől keleti irányban.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít az alábbiak szerint.

A 01199/16 hrsz-ú kivett tanya és szántó megnevezésű ingatlanból a szabályozási terv a Nagy Lajos király krt. részére, mintegy 710 m²-nyi területet rögzít, míg a 01198 hrsz-ú kiszolgálóút szélesítésére 210 m²-t jelöl. A telken meglévő tanyát érinti a szabályozás, így azt el kell bontani és az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetni a telek szabályozási terv szerinti rendezésekor.

A 01199/26 hrsz-ú szántó megnevezésű ingatlanból a szabályozási terv a Nagy Lajos király krt. részére, mintegy 2520 m²-nyi területet rögzít, míg a kiszolgálóutak számára 1285 m²-nyi területet kell átadni.

A fentebbiek figyelembevételével mintegy 3230 m² területhez jut díjmentesen a Nagy Lajos király krt. érintett szakaszán. Kiszolgálóutakhoz kapcsolódóan majdnem 1500 m²-nyi terület kerül átadásra.

Az ingatlanok szabályozási tervben rögzített rendezése után a kertvárosias övezeti feltételek szerint telekalakítást kívánnak végezni.

A területen a fejlesztéshez szükséges közművek nem állnak rendelkezésre, ezek kiépítése és költségviselése a tulajdonosok feladata, melyet a településrendezési szerződés-tervezet rögzíti.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról, illetve a szabályozási tervben rögzített közterületek kialakításával kapcsolatosan rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is. A szerződés belterületbe vonási eljárás lefolytatását követően a szabályozási terven rögzített közterület kialakítással, területátadással, épület és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőket állapítva meg a megvalósulás érdekében.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségűek.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonosok tudomásul vették, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01199/16 és 01199/26 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

K e c s k e m é t, 2017. november 2.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI. 22.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 26252-1/2017. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

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

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/37	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0875	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0212/167	2.	2.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0214	2.	2.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0992/312	3.	3.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0445/36	4.	4.	Katonatelep	Faluisas lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás (kijelölt terület)
7.	01199/16	5.	6.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	01199/26	5.	6.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás

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

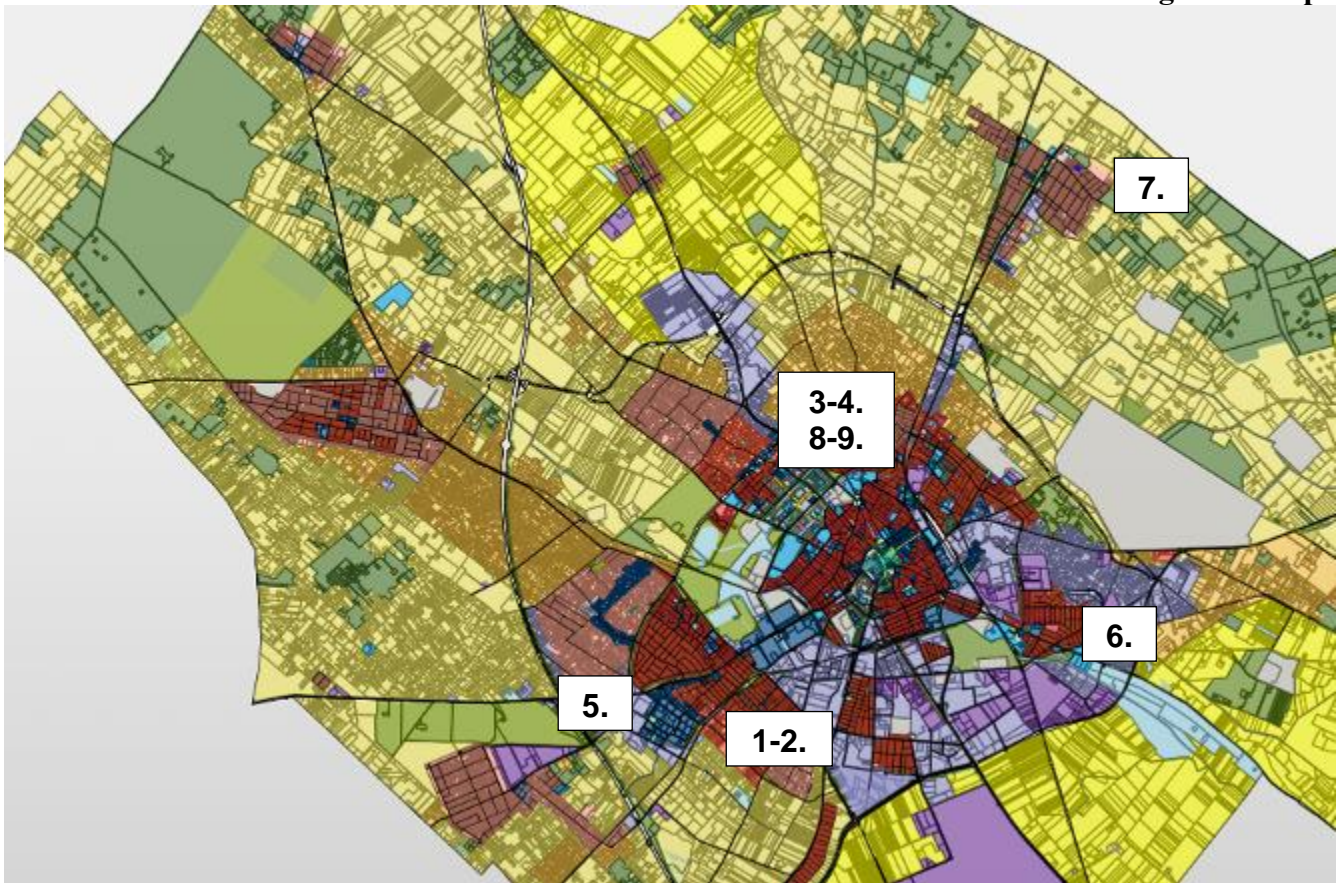
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/37	2154	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0875	1270	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0212/167	4908	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0214	4375	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0992/312	3911	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0756/5	2913	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	0445/36	83 554 (50015)	Katonatelep	Faluisas lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás (kijelölt terület)
8.	01199/16	2878	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	01199/26	11 147	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás

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

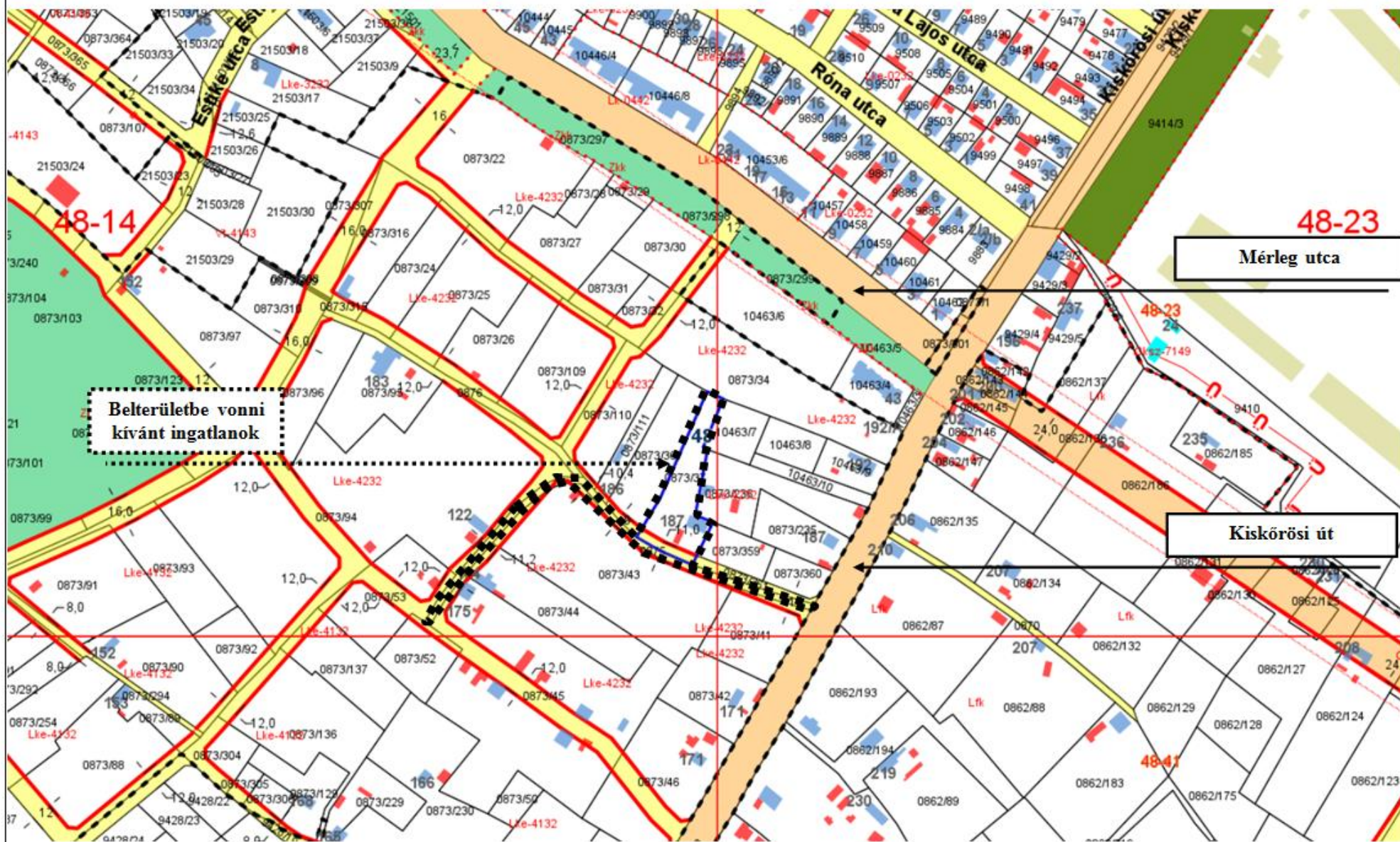
Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

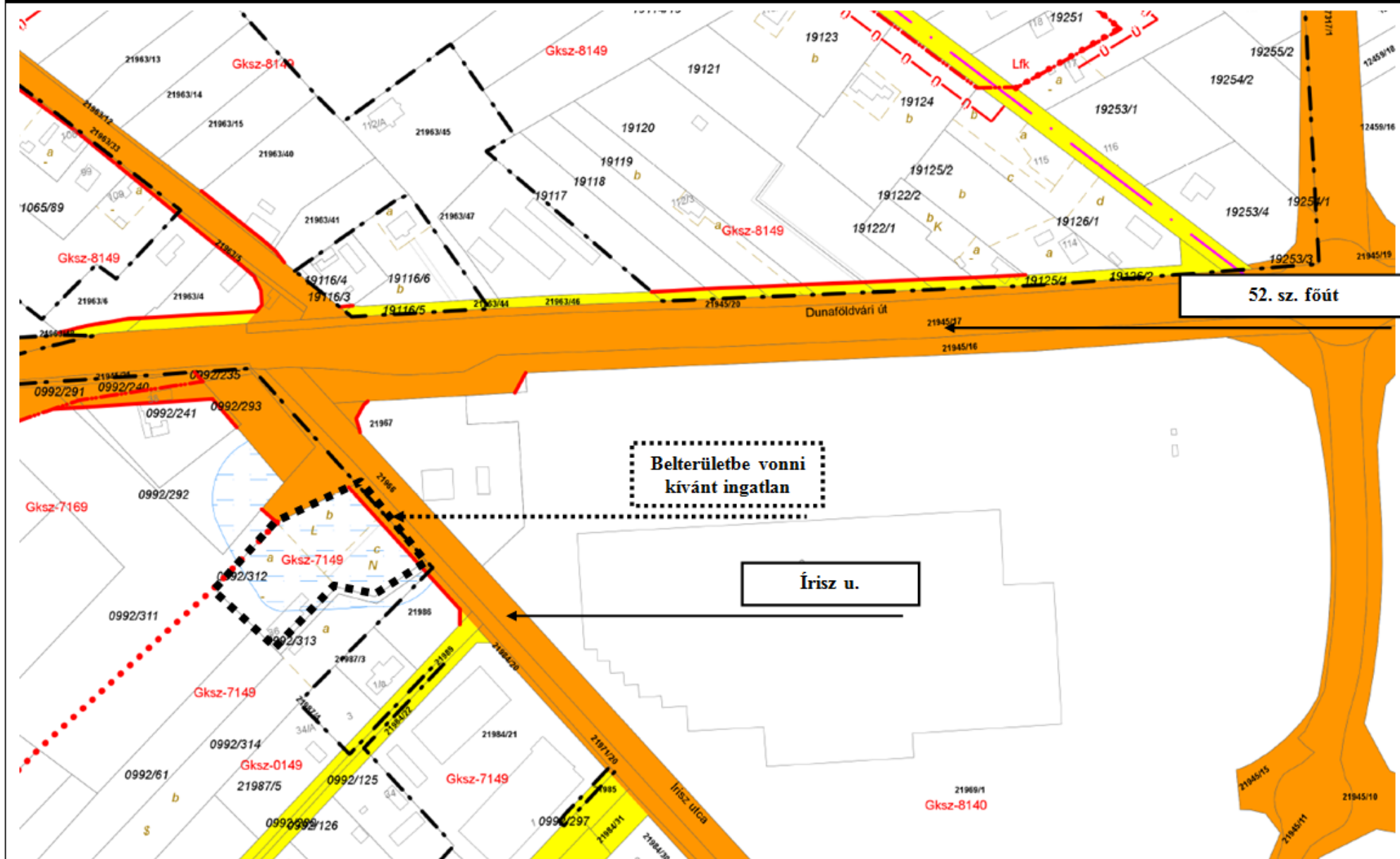


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

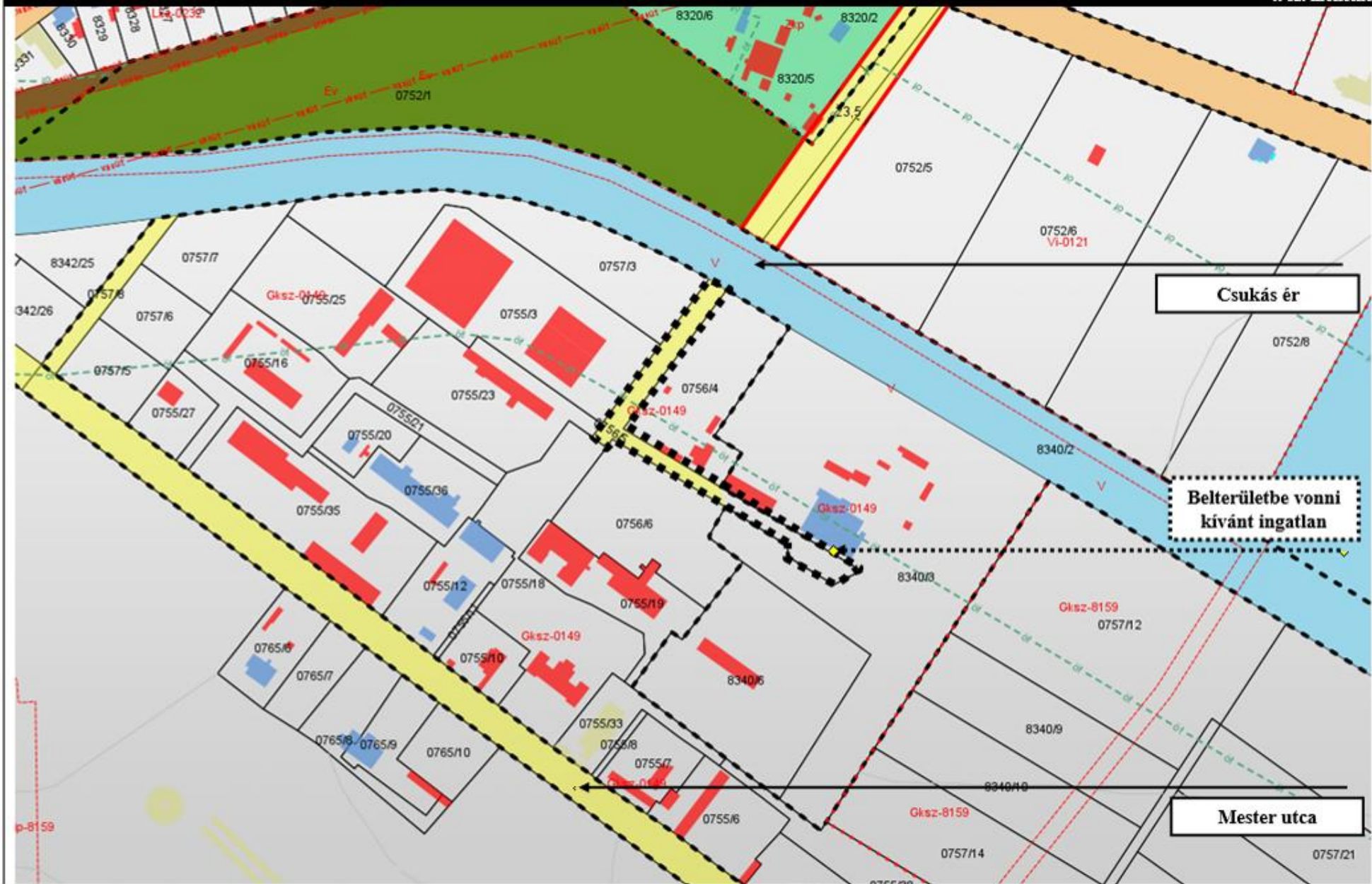
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/37	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0875	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0212/167	2.	2.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0214	2.	2.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0992/312	3.	3.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0756/5	-	4.	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – Közlekedési terület – belterületbe vonás
7.	0445/36	4	5.	Katonatelep	Faluisas lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás (kijelölt terület)
8.	01199/16	5	6.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
9.	01199/26	5	6.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás



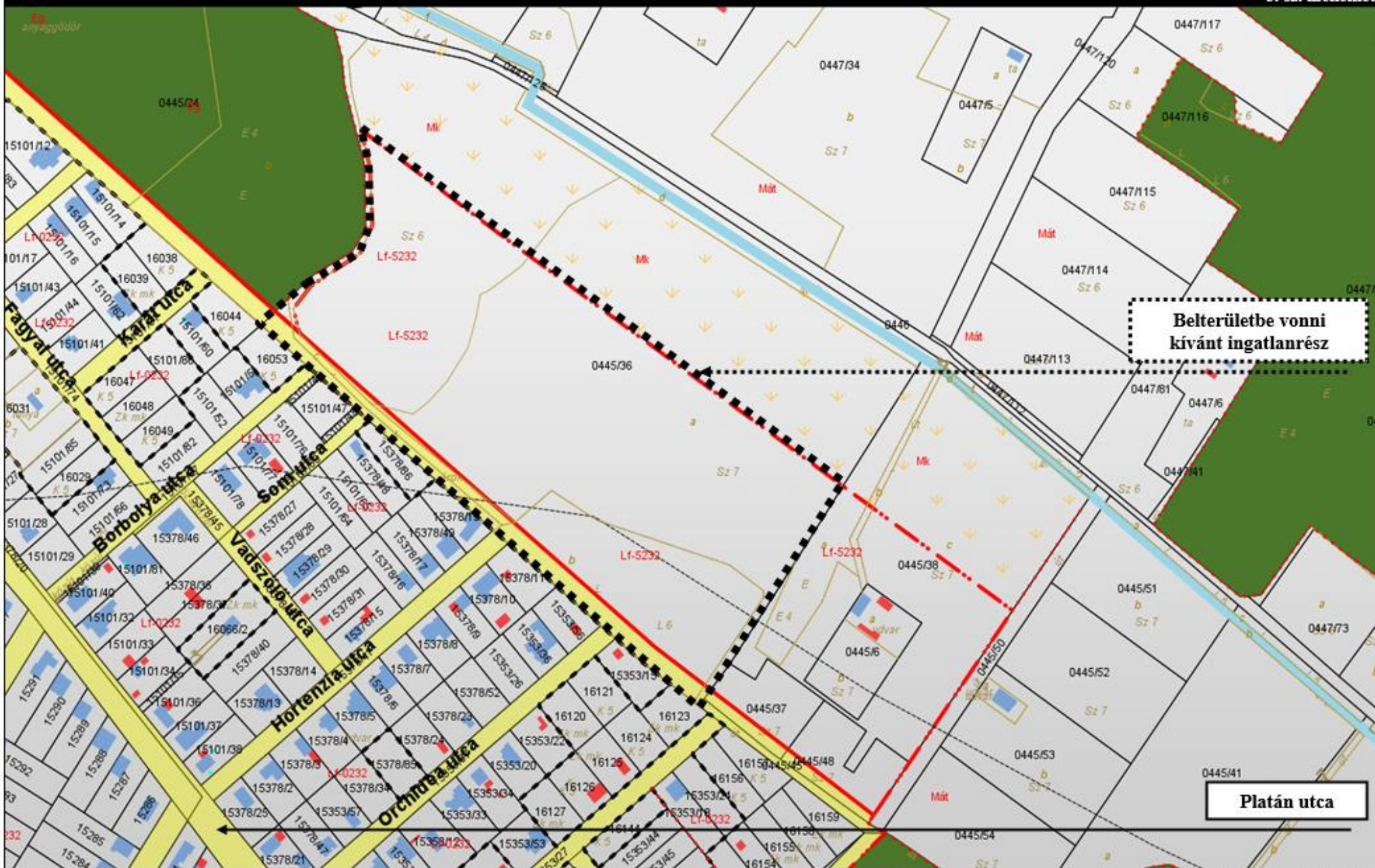
Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-14. és 48-23. sz. szelvényeiből



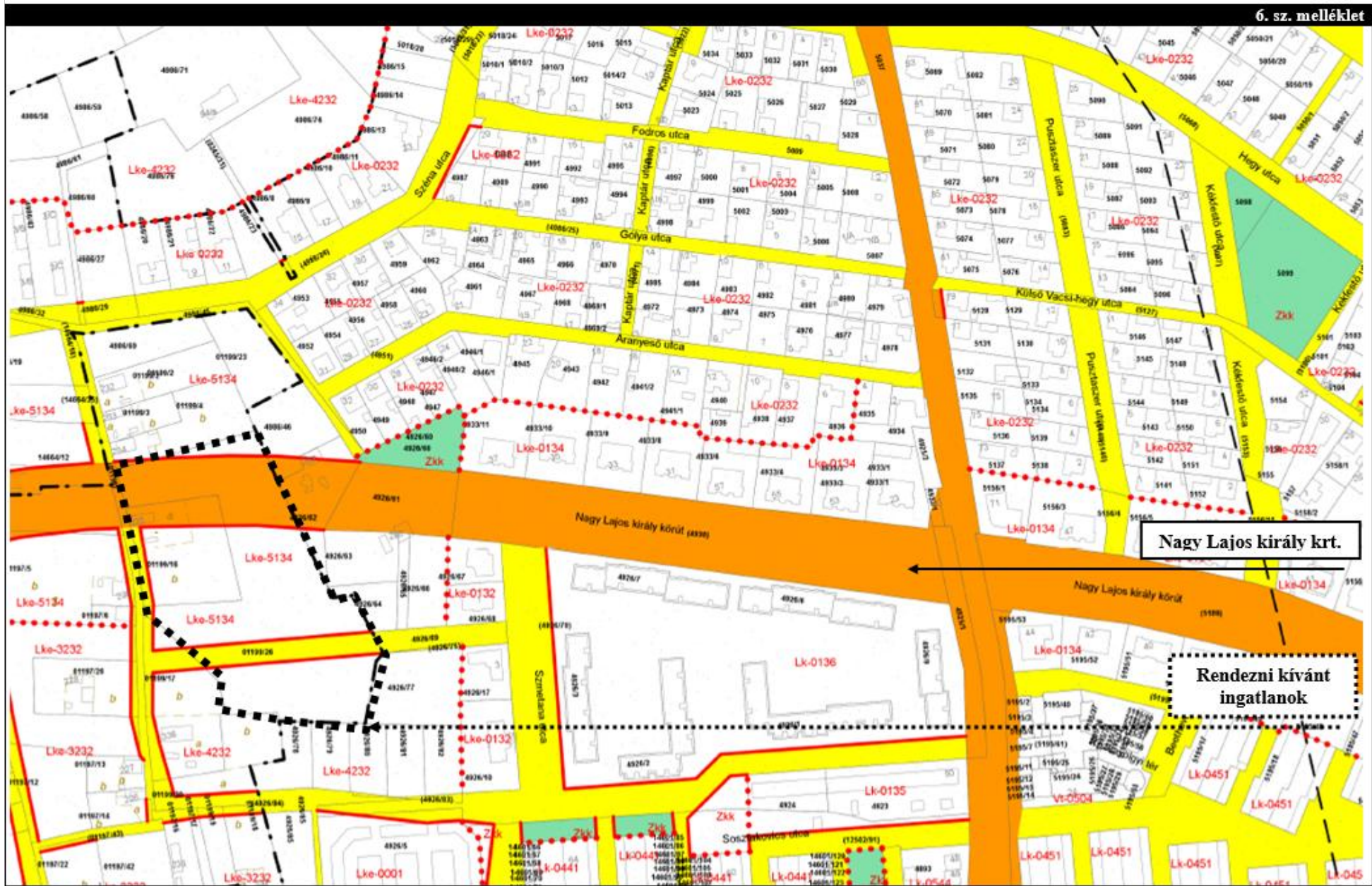
Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-21. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-44. és 41-33. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 18-11. és 11-33. szelvényéből



Nagy Lajos király krt.

Rendezni kívánt ingatlanok

Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-44. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Tánczosné Fekete Zsuzsanna

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tánczos Gábor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI. 22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0875	kivett közút	1270	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0873/37	Kivett tanya, gyümölcsös	2154	Tánczosné Fekete Zsuzsanna	1527/2154
				Tánczos Gábor	627/2154

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 48-14. és 48-23. szelvényein találhatóak és azt falusias lakóterület (Lke-4232), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.

8. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0875 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskortól függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. november 30.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tánczosné Fekete Zsuzsanna
tulajdonos

Tánczos Gábor
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kurucz István Jánosné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI. 22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0214	kivett közút	4375	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0212/167	fásított terület, legelő	4908	Kurucz István Jánosné	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 25-43. szelvényein találhatóak és azt falusias lakóterület (Lke-7122), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a 0214 hrsz-ú kivett közút ingatlant saját költségén a tervezett belterületi határ mentén megosztja.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a 0212/167 hrsz.-ú, valamint a 0214 hrsz-ú ingatlan megosztását követően a tervezett belterületi határon belüli kialakult ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
8. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0214 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.

9. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási, illetve telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. november 30.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kurucz István Jánosné
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Tóth Csilla

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tóth István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tóth Istvánné Kiss Irén

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI. 22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0992/312	kivett tanya, legelő, nádas és út	3911	Tóth Csilla	725/3911
				Tóth István	1593/3911
				Tóth Istvánné Kiss Irén	1593/3911

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 25-43. szelvényein találhatóak és azt falusias lakóterület (Lke-7122), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.

8. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási, illetve telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 6. pontban meghatározott közterület leadással érintett területen a báminemű fejlesztés következtében felmerülő közmű kapacitásigény növekedéshez szükséges közműfejlesztést saját költségükön valósítják meg.
Továbbá vállalják, hogy vízi közművek kiépítése, bővítése és üzembehelyezése után azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. november 30.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth István
tulajdonos

Tóth Csilla
tulajdonos

Tóth Istvánné Kiss Irén
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kocsisné D. Kincses Zsófia

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI. 22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 0445/36 hrsz-ú ingatlanok.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanból kialakuló 0445/68 és 0445/69 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
5. 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 rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 18-11. és 11-33. szelvényein található és azt beépítésre szánt falusias lakóterületbe (Lf-5232), beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes (Mk), valamint közlekedési terület övezetébe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a 0445/36 hrsz-ből kialakuló 0445/68 és 0445/69 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
8. Tulajdonos vállalja, hogy a 6. pontban jelölt, 0445/69 hrsz-ú ingatlan kialakítását, így a belterületbe vonást is megelőzően a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával, továbbá Várostervezési Osztályával, továbbá a Jogi és Szervezési Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjával egyeztet az ingatlanon jelzett árok kapcsán.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a 0445/69 hrsz-ú, a szabályozási terv szerint közterületként kialakítandó területet az önkormányzat számára díjmentesen átadja üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban.

10. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott ingatlanok további rendezéséhez, lakóterületi fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok kapcsán a mindekori hatályos HÉSZ előírásait betartva, településrendezési szerződésben rögzíti azokat az Önkormányzattal.
11. Felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott fejlesztési szándék bemutatását a Tulajdonos vállalja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§-ában és 7. számú mellékletében foglalt, a telepítési és tanulmányterv tartalmi és formai elemeit betartva.
12. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Tulajdonos a 9. pontban meghatározott tanulmányt a szükséges tartalommal benyújtja és a felek kellően alátámasztottnak tartják azt, úgy az Önkormányzat a soron következő közgyűlés elé előterjeszti.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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
15. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
17. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
18. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
19. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
20. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. november 30.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kocsisné D. Kincses Zsófia
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Sohajda Elek

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Lugosiné Sohajda Klára

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Tibor Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Elekné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Gábor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01199/16	kivett tanya, szántó	2 878	Sohajda Elek	1/8
				Sohajda Elekné	1/8
				Lugosiné Sohajda Klára	2/8
				Sohajda Zoltán	2/8
				Sohajda Tibor Zoltán	1/8
				Sohajda Gábor	1/8
2.	01199/26	szántó	11 147	Sohajda Elek	1/2
				Sohajda Elekné	1/2

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv 25-44. számú szelvényeken található és kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232, Lke-5134), illetve közlekedési célú területbe tartoznak.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásához és közterületalakításhoz fűződő feltételek tisztázásáról szól.

4. A 3. pontban meghatározott belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. A 4. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása, az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 3 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges dokumentációkat benyújtották és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
7. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárást egy időben indítják meg az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében, közös vázrajzon szerepeltetve az ingatlanokat és a költségeket viselve.
8. Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kerítést, illetve a szabályozással érintett területen található lakóépületet elbontják, a közműveket saját költségükön áthelyeztetik. Az elbontott épület kapcsán az ingatlan-nyilvántartási átvezetést elvégzik. Továbbá a kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz és a HÉSZ-ben rögzített szükséges közművek nem állnak rendelkezésre. A Tulajdonosok vállalják, hogy saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
10. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 3. pontban megállapított ingatlan-nyilvántartási és telekrendezési eljárásoknak.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
14. Jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.

16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. november 30.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város

Sohajda Elek
tulajdonos

Sohajda Elekné
tulajdonos

Lugosiné Sohajda Klára
tulajdonos

Sohajda Zoltán
tulajdonos

Sohajda Tibor Zoltán
tulajdonos

Sohajda Gábor
tulajdonos