



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG

3136-3/2018.

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2018. február 15-én tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A Tisztelt Közgyűlés 2018. február 15. napján tartandó ülésének 15. napirendi pontja keretében tárgyalja az „Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések, című előterjesztést.

Az előterjesztés 6. pontjában bemutatott településfejlesztési szándék a 0781/16-19 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki, amelyek Kecskemét Megyei Jogú Város déli iparterületén találhatók.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelzett 4 db ingatlanra a 137/2017. (VI.22.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését, mely a belterületbe vonás mellett a telkek szabályozási tervben rögzített telekalakításával és majdani közművesítésével kapcsolatosan is rendelkezett.

A szerződésben rögzítettek a szerződő felek folyamatosan hajták végre. A tervezett fejlesztési szándék bemutatásával újabb településrendezési szerződés megkötése vált szükségessé. A településrendezési szerződés-tervezet elkészült.

A Városrendezés és Városüzemeltetési Bizottság Településrendezési és Örökségvédelmi Munkacsoportjának 2018. február 12-én tartott ülésén felmerült a fejlesztési területtől délre fekvő szintén gazdasági területnek kijelölt területek feltárhatóságának biztosítása.

Igényként merült fel ennek biztosítása és garanciális rögzítése a településrendezési szerződés tervezetében.

A kiegészített szerződés tervezet tartalmazza a szabályozási terv figyelembevételével a déli területek feltárhatóságának jövőbeni biztosíthatóságát.

A kiegészített szerződés tervezet a térség zavartalan és akadálymentes fejlődésének érdekében az érintett telektulajdonosok elfogadták.

A szerződés tervezet a fentiek figyelembevételével kiegészül az új 16., 17. és 18. pontokkal, valamint ezek figyelembevételével módosul a korábbi 16. és 22. pontok.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozat-tervezet 5. számú mellékletét képező településrendezési szerződés tervezet a jelen előterjesztés kiegészítés melléklete szerinti kiegészített tartalommal szíveskedjen elfogadni.

K e c s k e m é t, 2018. február 13.

Király József
bizottság elnöke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bodri Dániel

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Buza Dániel

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dr. Buza Enikő

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Berente János

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 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (II. 15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0781/16	szántó	2 1259	Bodri Dániel	14000/21259
				Buza Dániel	3629/21259
				Dr. Buza Enikő	3630/21259
2.	0781/17	legelő	2 2297	Buza Dániel	11149/22297
				Dr. Buza Enikő	11148/22297
3.	0781/18	legelő	2 9568	Buza Dániel	14784/29568
				Dr. Buza Enikő	14784/29568
4.	0781/19	legelő és út	1 4925	Berente János	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (1) bekezdés b) és d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet
b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani,
d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.”
Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 49-21. és 49-22. számú szelvényein található kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.

4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása és magánút kialakítása feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben az ingatlanok telekcsoport újraosztását és magánút kialakítását a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően történő.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
8. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint az út számára kialakítandó területen található közműveket és egyéb tényezőket saját költségükön áthelyezik, eltávolítják. Az így kialakuló területet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat számára átadják.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra és a közvilágításra is.
11. Felek rögzítik, hogy a kialakuló közforgalom elől el nem zárt magánúton a tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb kapcsolódó létesítményeket a Tulajdonosok a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosítás megközelítését szolgáló közúti közlekedési és egyéb kapcsolódó létesítményeket a Tulajdonosok a Momofuku utca (8683/289 hrsz.) kiépített szakaszától az Ipar utca (8873/29 hrsz.) meglévő burkolt útkapcsolatáig a HÉSZ 6. melléklete szerinti gazdasági területekre irányadó útkeresztszelvény alapján kiépítik (1. sz. mellékleten jelölt közterület szakasz), üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
13. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 9-11. pontokban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban.
14. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat érintően a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen jelölt be nem építhető telekrész kerül rögzítésre a településrendezési tervben, mely a 140. jelű, Budapest-Szeged vasútvonalon tervezett elővárosi kötőpályás közlekedési projekt távlati területigényét biztosítja.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a 14. pontban meghatározott, a tervezett elővárosi kötőpályás közlekedési projekt érdekében a településrendezési tervben rögzített területigény kijelölése okafogyottá válik, úgy az érintett ingatlanokra vonatkozóan a soron következő településrendezési terv módosításakor törli a jelzett szabályozási elemeket.

16. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 0781/16 és 0781/15 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatáráig a kötelező szabályozási vonal meghosszabbításaként lehatárolható cca 230 m² térmértékű területet közforgalom elől el nem zárt útként kialakítják a szerződéskötéstől számítva 6 hónapon belül, ezzel biztosítva a déli területek további feltárásának lehetőségét. Az érintett területet a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
17. A 16. pontban rögzített telekalakításra vonatkozóan a Tulajdonosok a telekalakítási eljárást megelőzően Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával egyeztetnek a kialakítható műszaki paraméterek megfelelése kapcsán. A Tulajdonosok az előzőekben rögzített egyeztetés után indíthatják meg a telekalakítási eljárást. A Tulajdonosok továbbá tudomásul veszik, hogy a déli területek további feltárása érdekében kialakuló cca 230 m² területű közforgalom elől el nem zárt utat az Önkormányzatnak díjmentesen adják át.
18. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 16. pontban rögzített területre vonatkozóan az Önkormányzat településrendezési terv módosítását megindítja a soron következő településrendezési terv módosításakor. A módosítási tétel célja a kialakított terület közterületté történő átsorolása.
19. Felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták, és azt tudomásul vették.
20. 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.
21. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 33237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőként eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, dr. Holecz László jogtanácsost, dr. Veress Nikoletta jogtanácsost, dr. Boros Anita jogtanácsost, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
22. Amennyiben az 4-18. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak, illetve a későbbi telekhasznosításnak.
24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
25. 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.
26. 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.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
28. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
29. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
30. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
31. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bodri Dániel
tulajdonos

Buza Dániel
tulajdonos

Dr. Buza Enikő
tulajdonos

Berente János
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy (név, szervezeti egység) helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

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

Kecskemét,.....

1. térképi számú melléklet

