



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. május 31-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)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 9 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**

15363-1/2018.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. május 31-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.

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.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként 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 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 a beruházás mértékét tekintve szükséges, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítja. Ilyen tevékenység a gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékű beépítés, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos út kialakítása, az 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőmű és napelem park létesítése, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

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

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 13. 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 kerülnek. 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 14-22. oldalain található.

1. 01159/4 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01159/4 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-3533) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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 számukra. A belterületi kapcsolatot a 10576/311 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. Az ingatlanon épület, építmény nem található.

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közművekkel nincs ellátva, mely a tűzvízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekrendezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01159/4 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 0637/2 hrsz-ú telek (Műkertváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0637/2 hrsz-ú kivett tanya megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-0232) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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 7684 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút (Gyöngyvirág utca) ingatlan biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. Az ingatlanon lakó-, és gazdasági épület található.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A belterületi kapcsolatot 7684 hrsz-ú ingatlan biztosítja, mely kivett közút megnevezésű.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint művelésből kivett, minőségi besorolással nem rendelkezik.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltételei, a művelésből való végleges kivonás megtörtént, így már csak az ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetése szükséges.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0637/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

3. 0979/192, 0979/193, 0979/221, 0979/222, 0979/223, 0979/224 és 0979/226 hrsz-ú telkek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-34. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0979/192, 0979/193, 0979/221, 0979/222, 0979/223, 0979/224 és 0979/226 hrsz-ú szántó, kivett lakóház, udvar, kert megnevezésű művelési ágú ingatlanokat falusias lakóterületi övezetbe (Lf-5132) sorolja.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmeket benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A jelzett ingatlanok adatait az alábbi táblázat tartalmazza

	Hrsz	Terület (m2)	Művelési ág	Minőségi osztály
1.	0979/192	1 056	szántó	6
2.	0979/193	1 056	szántó	6
3.	0979/221	900	kivett lakóház, udvar, kert	4
4.	0979/222	1 214	kivett lakóház, udvar, kert	4
5.	0979/223	998	kivett lakóház, udvar	0
6.	0979/224	900	szántó	4
7.	0979/226	1 800	szántó	4

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

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 11481/80 és a 11741/81 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút ingatlanok biztosítják.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít egyik telek esetében sem. Az ingatlanokon épület, építmény található.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok számára a kapcsolódó közterületeken a szükséges közművek rendelkezésre állnak, ez a tűzivízre is vonatkozik. Új hálózati elem kiépítésére nincs szükség.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint átlagos és gyenge minőségűek, valamint van kivett terület is.

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, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0979/192, 0979/193, 0979/221, 0979/222, 0979/223, 0979/224 és 0979/226 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

4. A 0888/204 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-14. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0888/204 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-4134) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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 belterületi kapcsolatot a 9428/72 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közúti ingatlan biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. Közterület céljára a 717 m²-t jelöl a szabályozási terv. Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalja, hogy a 0888/204 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a szabályozási terven közterületnek jelölt telekrészt a 9428/72 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlannal a telekalakítás során összevonja, így biztosítva a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósulását. A közterületként önkormányzati tulajdonba való átadásra kerülő 717 m²-nyi területet a tulajdonos költségmentesen adja át. A fentiekre vonatkozóan a településrendezési szerződés rögzíti garanciális feltételeket.

Az ingatlanon épület, építmény nem található.

A belterületbe vonni, majd a szabályozási terv szerint rendezni kívánt ingatlan közművekkel nincs ellátva, mely a tűzvízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekredezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/204 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

5. A 020/1 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-13. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 020/1 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-5132) sorolja.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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 belterületi kapcsolatot a 10955/124 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közúti ingatlan biztosítja a telek délnyugati oldalán.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. Közterület céljára a megközelítőleg 485 m²-t jelöl a szabályozási terv.

Az ingatlant északi irányban a 10955/124 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú belterületi fekvésű ingatlan határolja.

Az előkészítés során a belterületbe vonás után a 020/1 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a szabályozási terven közterületnek jelölt telekrészt a 10955/124 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlannal a telekalakítás során egy időben, egy vázrajzon összevonják a tulajdonosok. A telekalakítást saját költségén végzi el.

A fentiek alapján biztosított a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósulását. A közterületként önkormányzati tulajdonba való átadásra kerülő megközelítőleg 485 m²-

nyi területet a tulajdonosok költségmentesen adja át. A fentiekre vonatkozóan a településrendezési szerződés rögzíti garanciális feltételeket.

A belterületbe vonni, majd a szabályozási terv szerint rendezni kívánt ingatlan közművekkel nincs ellátva, mely a tűzvízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekrendezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

Az ingatlanon épület nem található, azonban a 120 kV-os légvezeték felépítménye igen. A magasfeszültségű vonalas létesítménynek 18,0-18,0 m védőtávolsága érinti az ingatlant, ez a belterületbe vonási eljárást nem befolyásolja.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 020/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

6. A 0127/19, 0127/20, 0127/21, 0127/22, 0127/24 és 0127/25 hrsz-ú telkek (Méntelek városrész) – a hatályos szabályozási terv 6. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0127/19, 0127/20, 0127/21, 0127/22, 0127/24 és 0127/25 hrsz-ú szántó és szőlő művelési ágú ingatlanokat mezőgazdasági általános tanyás övezetbe (Mát), illetve sorolja. Az ingatlantulajdonosok telekcsoport újraosztását tervezik a HÉSZ-ben rögzítettek figyelembevételével.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi településrendezési szerződéssel lehetséges. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően az ingatlantulajdonosok a telekcsoport újraosztásának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

Az érintett ingatlanokat a HÉSZ beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezetbe (Mkv) sorolja.

Az ingatlan a településrendezési terv alapján több részre oszlik az alábbiak szerinti táblázatban bemutatva:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
0127/19	2 583 m ²	szántó	Mkv	0127/49	3 019 m ²	szőlő, szántó	Mkv
0127/20	2 584 m ²	szántó	Mkv	0127/50	3 019 m ²	szőlő	Mkv
0127/21	3 237 m ²	szőlő	Mkv	0127/51	3 019 m ²	szőlő	Mkv
0127/22	3 232 m ²	szőlő	Mkv	0127/52	3 023 m ²	szőlő	Mkv
0127/24	3 237 m ²	szőlő	Mkv	0127/53	3 016 m ²	szőlő	Mkv
0127/25	3 237 m ²	szőlő	Mkv	0127/54	3 009 m ²	szőlő, szántó	Mkv

A HÉSZ 54.§ és a 2.9. számú melléklet alapján az övezetben kialakítható legkisebb telekméret a 3000 m². Ennek a kitételnek, valamint a minimális telekszélességnek, melyet a HÉSZ 2.9. számú melléklete az Mkv övezetre 15,0 m-ben állapít meg teljesül.

A rendezni kívánt ingatlanokon épület, építmény nem található, a terület nincs lekerítve. A szabályozási terv nem rögzít közterület leadást egyik telken sem. Azonban HÉSZ 52.§ (3) bekezdése rendelkezik a kerítés, nem közterületi építmény, illetve az épület elhelyezhetőségével kapcsolatosan biztosítva így a megfelelő hely biztosítást a megközelítésére, feltárhatóságra.

A beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek vonatkozásában a HÉSZ 52.§ (2) bekezdésében rögzítettek alapján a legalább 4 m széles útról történő megközelítés biztosított.

A rendezni kívánt ingatlanok közművekkel nincsenek ellátva, mely a tűzvízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekredezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

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

7. 0858/89, 0858/95, 0858/100 és 0858/123 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-34. és 48-43. sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0858/89, 0858/95, 0858/100 és 0858/123 hrsz-ú kivett saját használatú út, szántó és legelő művelési ágú ingatlanokat különleges beépítésre nem szánt öko-lakópark övezetbe (Kb-Öko), illetve sorolja. Az ingatlantulajdonos a szabályozási terven nem szereplő magánút kialakítását tervezik a HÉSZ-ben rögzítettek figyelembevételével.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése b) pontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani településrendezési szerződés megkötése után. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően az ingatlantulajdonos a magánút kialakításának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a Várostervezési Osztálynak.

A tervezett magánút a 0858/95 és a 0858/123 hrsz-ú kivett saját használatú utat és legelőt kötné össze.

Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméretet 2800 m²-ben jelöli meg a HÉSZ 55.§ (5) bekezdése, mely rögzíti az övezetre vonatkozó egyéb beépítési paramétereket is, mely minőségi öko-lakópark kialakítását célozzák meg.

A magánút kialakításával érintett 0858/100 hrsz-ú ingatlan esetében megfeleltethető a telekalakítási szabályoknak. A magánút kialakítása után a visszamaradó telkek mind teljesítik a kialakítható legkisebb telekméretet.

A terület megközelíthetőségét a Kiskörösi útról leágazó 13630/21, 0858/89 hrsz-ú kivett út, valamint kivett út és szántó területek biztosítják a 0858/95 hrsz-ú kivett saját használatú útig.

Az ingatlannyilvántartási és természetbeni használat eltér a 0858/123 hrsz-ú ingatlan esetében, mely legelőként van nyilvántartva, azonban a számos ingatlan feltárását hivatott szolgálni, mint 0858/110-0858/122. Ezért a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a 0858/123 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlan kivett úttá történő átminősítése, melyről a településrendezési szerződés rendelkezik a határidő és költségviselés tekintetében.

Figyelembevéve a kialakult állapotot indokolt az érintett ingatlanokra a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba való rögzítése, melyet a településrendezési szerződés tartalmaz

8. 0384/116 hrsz-ú telkek (Hunyadváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 26-34. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város 53/2018. (IV.26.) határozatával támogatta a 0384/116 hrsz-ú ingatlan környezetében településrendezési szerződés kötését, valamint 5 db ingatlan belterületbe vonását.

A 0384/116 hrsz-ú kivett út megnevezésű, 562 m² térmértékű önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonása a térség településrendezési tervben rögzítettek szerinti rendezettségét irányozza elő.

A településrendezési terv újabb területeket már nem jelöl ki belterületbe.

A 0384/116 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával, a Kecskemét Megyei Jogú Város 53/2018. (IV.26.) határozatával jóváhagyott településrendezési szerződésben foglalt telekredezési szándék rendezetten valósítható meg. A kialakuló közterületeknek egységes fekvésűeknek kell lenniük ingatlannyilvántartási szempontból. A belterületbe vont ingatlan a már belterületi fekvésű ingatlanokkal rendezhető,

összevonható, így a vagyongazdálkodási szempontokat is figyelembevéve nem fragmentált területek alakulnak ki, hanem egységes, jól áttekinthető területek.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0384/116 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

9. 01044/1 hrsz-ú telek (Úrihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 37. és 38. sz. szelvényein található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a megállapodás a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A kecskeméti 01044/1 hrsz-ú ingatlan a Szabályozási Terv 37 és 38. sz. tervlapjain található és „Mát” mezőgazdasági általános tanyás és „K-mü-0129” különleges mezőgazdasági üzemi övezet építési övezetbe tartozik. Az ingatlan közterület szabályozással érintett.

Szerződő fél 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában vannak a Szentkirály külterület 0127/16 hrsz-ú, 16 ha 4632 m² területű, erdő és a 0233/21 hrsz-ú, 19 ha 9997 m² nagyságú, erdő megnevezésű ingatlanok. A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában van a Kecskemét külterület 01044/1 hrsz-ú szántó, kivett udvar, szőlő, szántó, szántó, kivett saját használatú út, erdő, kivett major (13 egyéb épület), szántó, szőlő, szántó, erdő, szántó, szőlő megnevezésű, 17 ha 3309 m² területű ingatlan. A szerződő fél kezdeményezte a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetenél a 01044/1 hrsz-ú ingatlanból 8164 m² területű erdő csere útján történő megszerzését. Az NFA 2017. január 24. napján kelt levelében a tulajdonosi hozzájárulást a 01044/1 hrsz-ú ingatlan megosztásához megadta.

Szerződő fél vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt a kialakuló 01044/17 hrsz-ú szántó, kivett udvar, szőlő, kivett út, major (13 épület), fásított terület vonatkozó cserét követő egy éven belül saját költségén kialakítja, és üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban térítésmentesen, anyagi ellenszolgáltatás nélkül az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, birtokába és kezelésébe adja, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségén áthelyezteti.

A fentiek alapján javasolható a határozat-tervezet 5. melléklete szerinti megállapodás megkötése.

Kérem Tisztelt Közgyűlés, a fentiekben javasolt kérelmekről az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékletét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

K e c s k e m é t, 2018. május 10.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (V. 31.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 15363-1/2018. 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	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/204	4	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	020/1	5	2	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0127/19	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
4.	0127/20	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
5.	0127/21	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
6.	0127/22	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
7.	0127/24	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
8.	0127/25	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
9.	0858/95	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szánt öko-lakópark
10.	0858/100	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szánt öko-lakópark
11.	0858/123	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szánt öko-lakópark
12.	0858/89	7	4	Alsószéktó	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
13.	01044/1	9	5	Ürihegy	Mezőgazdasági általános tanyás övezet – Különleges mezőgazdasági üzemi terület – közlekedési célú terület

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

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

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01159/4	785	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0637/2	588	Műkertváros	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0979/192	1 056	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	0979/193	1 056	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
5.	0979/221	900	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
6.	0979/222	1 214	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
7.	0979/223	998	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
8.	0979/224	900	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
9.	0979/226	1 800	Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
10.	0888/204	3 922	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – közlekedési célú terület
11.	020/1	6 997	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – közlekedési célú terület
12.	0384/116	562	Hunyadi város	Közlekedési terület – belterületbe vonás

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

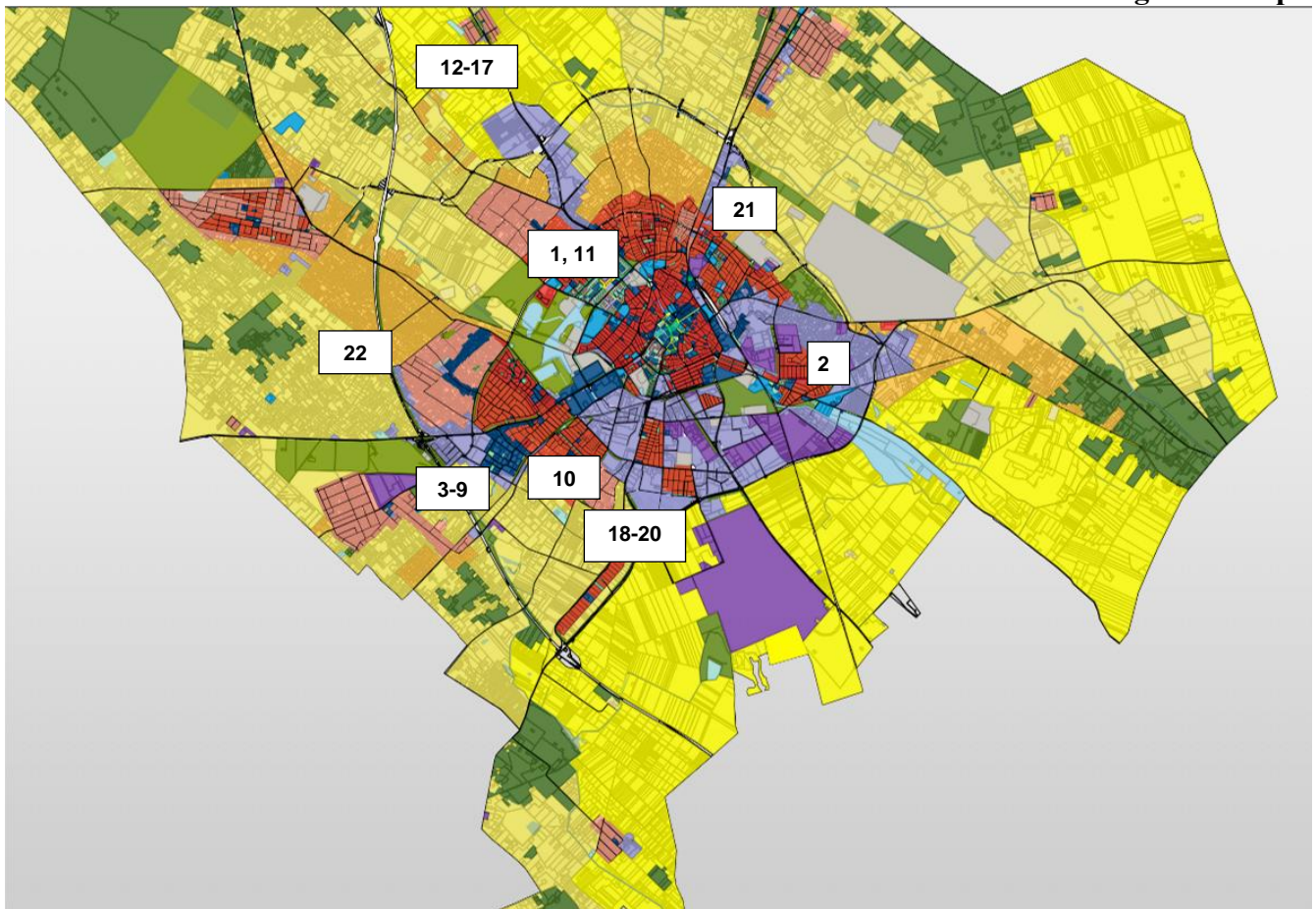
5./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a következő földrészletre vonatkozó, a határozat mellékletét képező megállapodást megkötí.

1.	01044/1	9	5	Úrihegy	Mezőgazdasági általános tanyás övezet - különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
----	---------	---	---	---------	---

A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



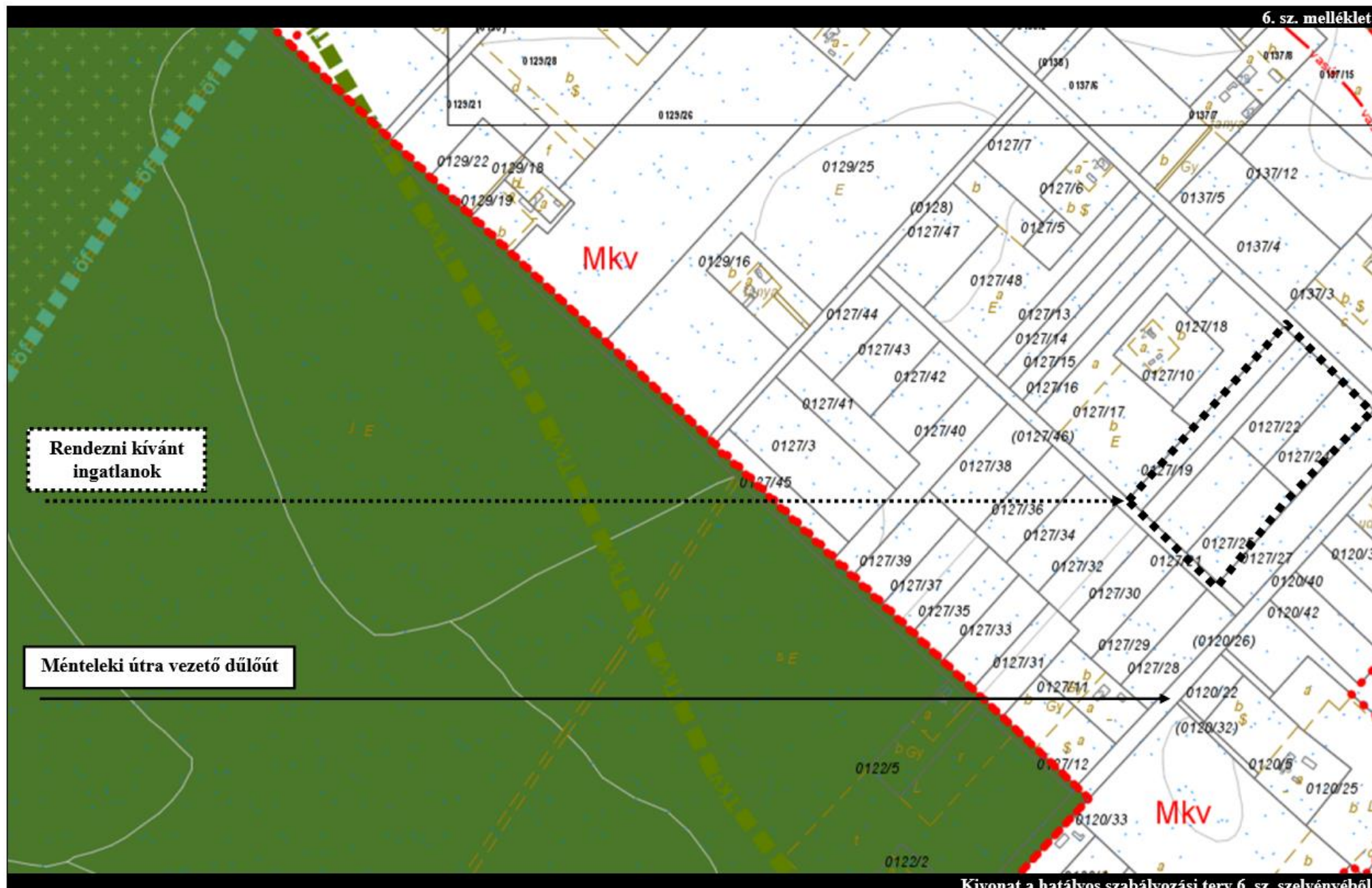
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

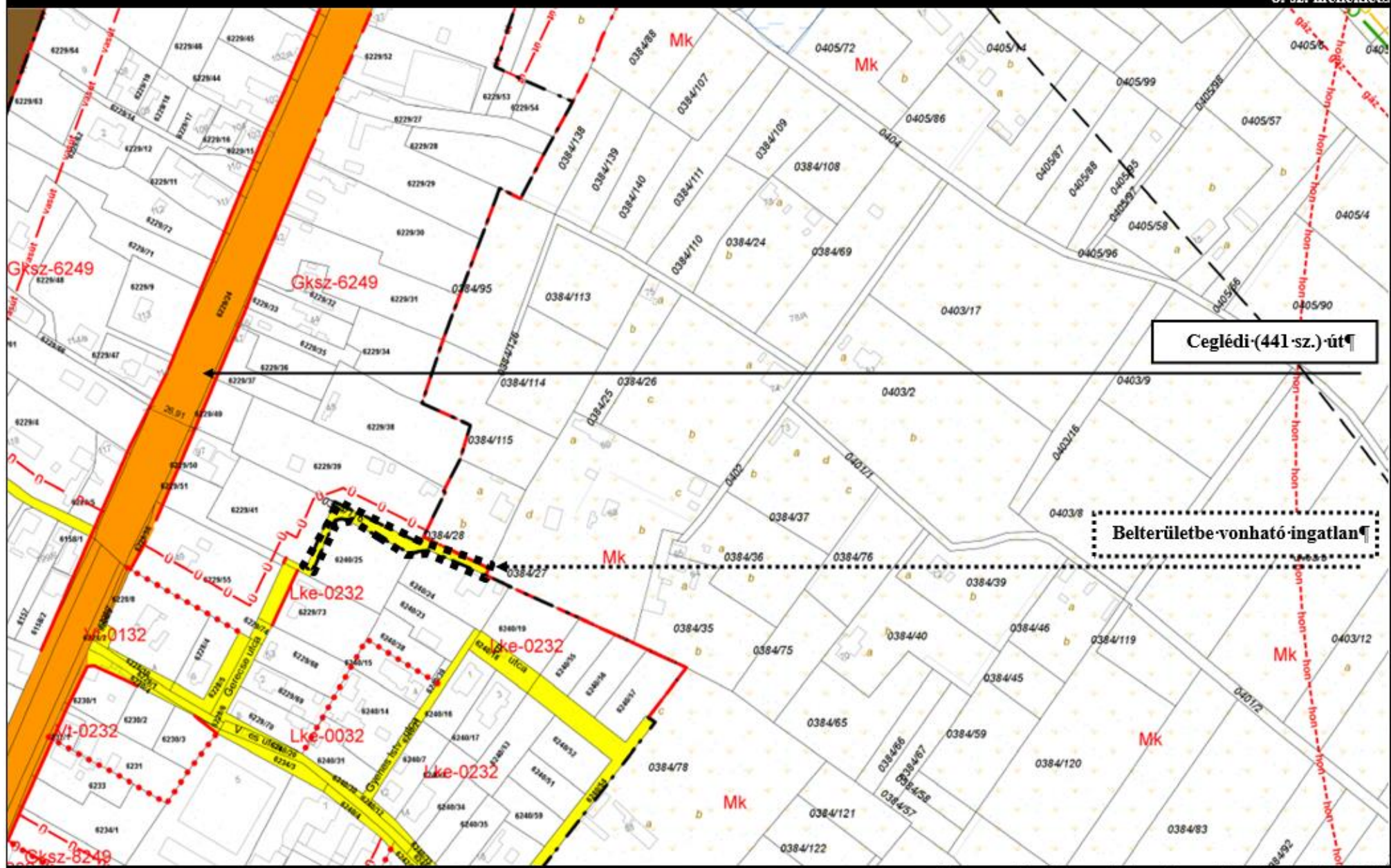
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01159/4	1		Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0637/2	2		Műkertváros	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0979/192	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	0979/193	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
5.	0979/221	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
6.	0979/222	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
7.	0979/223	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
8.	0979/224	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
9.	0979/226	3		Kadafalva	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
10.	0888/204	4	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	020/1	5	2	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	0127/19	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
13.	0127/20	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
14.	0127/21	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
15.	0127/22	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
16.	0127/24	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
17.	0127/25	6	3	Méntelek	Mezőgazdasági kertés városkörnyéki terület
18.	0858/95	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szán öko-lakópark
19.	0858/100	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szán öko-lakópark
20.	0858/123	7	4	Alsószéktó	Különleges beépítésre nem szán öko-lakópark
21.	0384/116	8	-	Hunyadváros	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
22.	01044/1	9	5	Úrihegy	Mezőgazdasági általános tanyás övezet - különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület



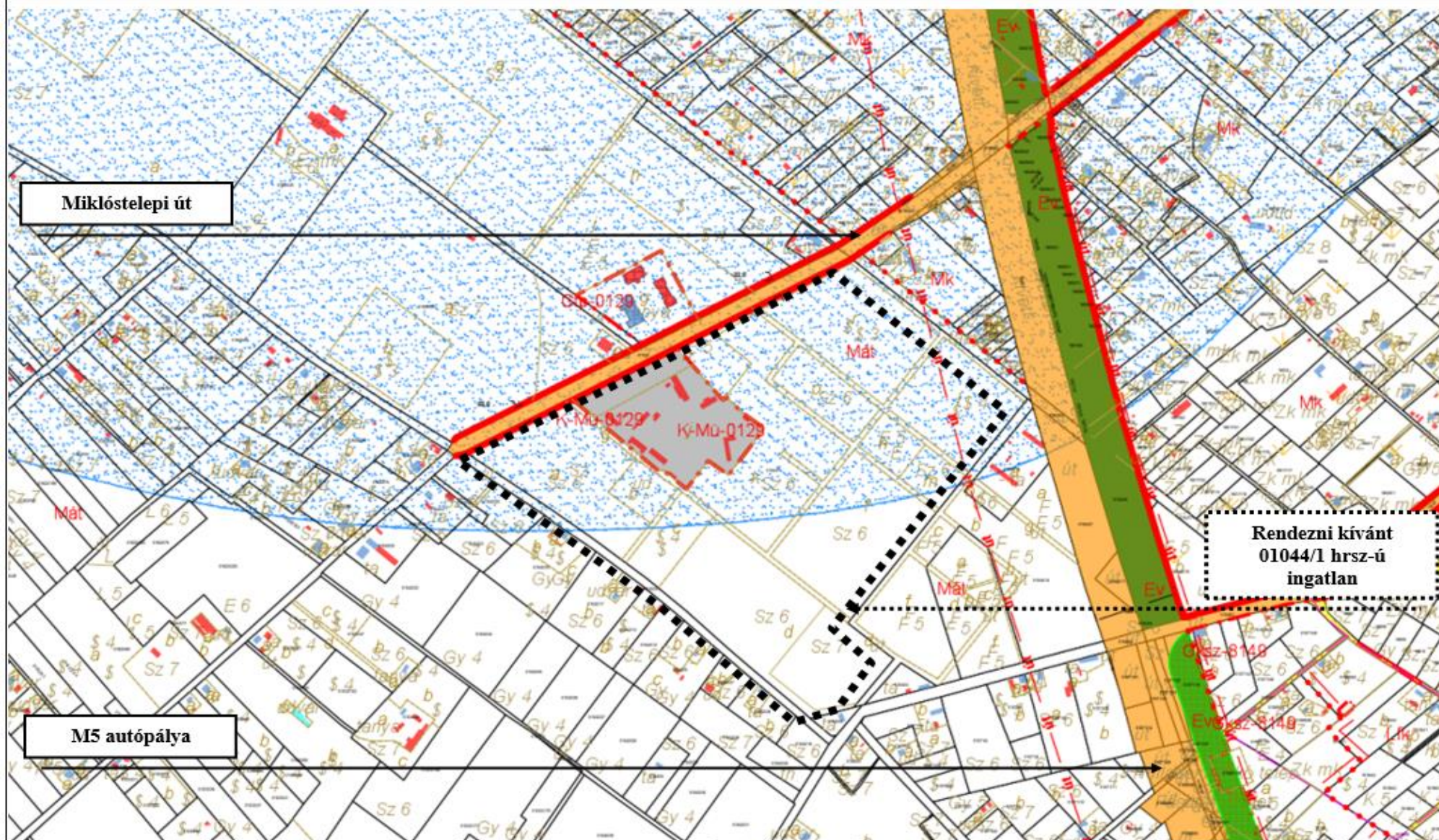
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényéből







Kivonat a hatályos szabályozási terv 26-34.sz. szelvényéből



Miklóstelepi út

M5 autópálya

Rendezni kívánt
01044/1 hrsz-ú
ingatlan

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Valter Margit

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 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 .../2018. (V. 31.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az 1/1 arányban tulajdonosa a 0888/204 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 3 922 m² nagyságú kecskeméti külterületi fekvésű ingatlanak.
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. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonás feltételeinek, a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
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 48-14. sz. szelvényén található és azt kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-4134), valamint közlekedési területbe övezetbe sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített 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. Tulajdonos vállalja, hogy a 6. pontban meghatározott belterületbe vonási eljárás lezárultát követően legkésőbb 6 hónapon belül megindítja a szabályozási terv 48-14. sz. szelvényén az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó közterület alakítást.

9. A Tulajdonos vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítja, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségén áthelyezteti. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
10. A Tulajdonos vállalja, hogy a 0888/204 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a szabályozási terven rögzített közterületet nem külön helyrajzi számra alakítja ki, hanem a belterületi fekvésű 9428/72 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonnal egybe vonja.
11. Tulajdonos vállalja, hogy a 9-10. pontokban meghatározott telekalakítással kapcsolatos, az eljárás megindítása előtt a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályával egyeztet a benyújtandó telekalakítási vázrajzzal kapcsolatosan.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. 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.
16. 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.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
19. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
21. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Valter Margit
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kovács László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Csikász Ildikó

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Nagy Ferenc

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Börönte László István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Berente Mihály

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Berente Györgyi

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Egyedné Berente Mária

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bene Ferenc

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 .../2018. (V. 31.) 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 ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	020/1	szántó	6 997	Kovács László	565/6997
				Berente Mihály	223/6997
				Csikász Ildikó	2777/6997
				Bene Ferenc	1715/6997
				Nagy Ferenc	700/6997
				Börönte László István	765/6997
				Egyedné Berente Mária	111/6997
				Berente György	111/6997

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 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 31-13. sz. szelvényén található és azt beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezetbe (Lke-5132), és közlekedési, közmű és hírközlési övezetekbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonás feltételeinek, a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
5. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített 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. Tulajdonosok vállalják, hogy a 6. pontban meghatározott belterületbe vonási eljárás lezárultát követően legkésőbb 6 hónapon belül megindítják a szabályozási terv 31-13. sz. szelvényén az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó közterület alakítást.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, kerítés azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 020/1 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a szabályozási terven rögzített közterületet nem külön helyrajzi számra alakítja ki, hanem a belterületi fekvésű 10955/124 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonnal egybe vonják.
11. Tulajdonosok vállalják, hogy a 9-10. pontokban meghatározott telekalakítással kapcsolatosan, az eljárás megindítása előtt a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályával egyeztet a benyújtandó telekalakítási vázrajzzal kapcsolatosan.
12. A Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy a rendezni kívánt ingatlant a 120 kV-os légvezeték és annak védőtávolsága érinti, melyek a beépítési hely kijelölését érinti.
13. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé a 12. pontban meghatározott létesítmény és ahhoz kapcsolódó korlátozás miatt kártérítési igénnyel nem élnek.
14. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
15. 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 is.
16. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
17. 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.

18. 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.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
21. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
22. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
23. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kovács László
tulajdonos

Berente Mihály
tulajdonos

Csikász Ildikó
tulajdonos

Berente Györgyi
tulajdonos

Nagy Ferenc
tulajdonos

Egyedné Berente Mária
tulajdonos

Börönte László István
tulajdonos

Bene Ferenc
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bodor Menyhért

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 .../2018. (V. 31.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi táblázatban szereplő ingatlanok:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0127/19	szántó	2 583	Bodor Menyhért	1/1
2.	0127/20	szántó	2 584	Bodor Menyhért	1/1
3.	0127/21	szőlő	3 237	Bodor Menyhért	1/1
4.	0127/22	szőlő	3 232	Bodor Menyhért	1/1
5.	0127/24	szőlő	3 237	Bodor Menyhért	1/1
6.	0127/25	szőlő	3 232	Bodor Menyhért	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír 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 d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet 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. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonás feltételeinek, a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
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 6. sz. szelvényén található és azt beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezetbe (Mkv) sorolja.
6. Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezetre (Mkv) vonatkozóan a HÉSZ 51-54.§-ai vonatkoznak.

7. Tulajdonos kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekredezése, majd kapcsolódó közlekedési és közműigényeinek biztosítása kapcsán az Önkormányzat felé semmilyen igényel nem él.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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.
12. 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.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bodor Menyhért
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Illés Gábor

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 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. (V. 31.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0858/95	kivett saját használatú út	3 555	Illés Gábor	1/1
2.	0858/100	szántó	15 332	Illés Gábor	1/1
3.	0858/123	legelő	2 343	Illés Gábor	1/1
4.	0858/89	kivett út	901	Illés Gábor	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír 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) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet
b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani. Továbbá a (2) bekezdés szerint ”Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés csak és kizárólag 1. pontban meghatározott ingatlanok megközelíthetősége érdekében a szabályozási tervben nem rögzített, a 0858/100 hrsz-ú magánút kialakításának tisztázásáról és előkészítéséről szól.
4. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Illés Gábor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

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 48-34 és 48-43. sz. szelvényein található és azt beépítésre nem szánt különleges öko-lakópark övezetbe (Kb-Öko) övezetbe sorolja.
6. Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban rögzített táblázat 2. pontjában rögzített ingatlanon kialakuló magánutat a HÉSZ 7.§ (11) bekezdésében rögzítettek figyelembevételével fogja végrehajtani.
7. Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban rögzített táblázat 3. pontjában rögzített ingatlan legelő megnevezésű művelési ág átminősítését a szerződéskötés számított 6 hónapon belül kezdeményezi a Kecskeméti Járási Hivatalnál és annak díjait saját költségén rendezzi.
8. Tulajdonos kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok mellett a beépítésre nem szánt különleges öko-lakópark övezete (Kb-Öko) fejlesztése során a kapcsolódó közlekedési és közműigényeinek biztosítása kapcsán az Önkormányzat felé semmilyen igényel nem él. Továbbá az útkezelői feladatokat is ellátja a jelen pontban meghatározott területen belül.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a magánút telekalakításának.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja 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 – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Illés Gábor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

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 jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőként eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
19. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
20. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok 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.
21. 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.
22. 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 Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
23. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Illés Gábor
tulajdonos

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

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

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Andrássy Adrienn Izabella (születési név: Andrássy Adrienn Izabella, anyja neve: Bartos Katalin, születési helye, ideje: Budapest, 1975. január 18., lakcíme: 6000 Kecskemét, Mikszáth Kálmán krt. 70.) (a továbbiakban: **Átadó**)

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03, adószám: 15724540-2-03), képviselőjében Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (a továbbiakban: **Átvevő**) között

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (V.31.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában vannak a Szentkirály külterület 0127/16 hrsz-ú, 16 ha 4632 m² területű, erdő és a 0233/21 hrsz-ú, 19 ha 9997 m² nagyságú, erdő megnevezésű ingatlanok. Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában van a Kecskemét külterület 01044/1 hrsz-ú szántó, kivett udvar, szőlő, szántó, szántó, kivett saját használatú út, erdő, kivett major (13 egyéb épület), szántó, szőlő, szántó, erdő, szántó, szőlő megnevezésű, 17 ha 3309 m² területű ingatlan. Átadó kezdeményezte a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnél (a továbbiakban: NFA) a 01044/1 hrsz-ú ingatlanból a GEO Plusz Kft. 132/2016. munkaszámú vázrajza alapján kialakuló 01044/17 hrsz-ú, 16 ha 5145 m² területű szántó, kivett udvar, szőlő, kivett út, major (13 épület), fásított terület csere útján történő megszerzését. Az NFA 2017. január 24. napján kelt levelében a tulajdonosi hozzájárulást a 01044/1 hrsz-ú ingatlan megosztásához megadta.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 01044/1 hrsz-ú ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 37 és 38. sz. tervlapjain található és „Mát” mezőgazdasági általános tanyás és „K-mü-0129” különleges mezőgazdasági üzemi övezet építési övezetbe tartozik. Az ingatlan beépítésre nem szánt területen helyezkedik el és közterület szabályozással érintett.

2. Átadó vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt a kialakuló 01044/17 hrsz-ú szántó, kivett udvar, szőlő, kivett út, major (13 épület), fásított terület vonatkozó cserét követő egy éven belül saját költségén kialakítja, és üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban térítésmentesen, anyagi ellenszolgáltatás nélkül Átvevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, birtokába és kezelésébe adja.

3. Amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat Átadó saját költségén áthelyezteti.

4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

5. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló, 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.

6. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő 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.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

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

9. A Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

10. Jelen szerződés hatálya Szerződő Felek mindenkori jogutódaira is kiterjed, melyért Átadó kötelezettséget vállal.

11. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Átvevő

Andrássy Adrienn Izabella
Átadó