



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület

2018. augusztus 29. napján tartandó testületi ülésére

Tárgy: *Pásztor György kérelme ingatlan övezeti átsorolására*

Mellékletek: szerződés-tervezetek, emlékeztető

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester, Marsalné Kovács Judit főépítész*

Előterjesztést készítette: *Marsalné Kovács Judit főépítész*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *pénzügyi irodavezető/helyettes** (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ bekezdés a) pont alapján**	(2) pont	Mötv.46.§ bekezdés b) pont alapján**
			Mötv.46.§ bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség		

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 223/2018. (V.30.) Kt. határozatával támogatta Pásztor György, Pásztor Györgyné, Juhász Béláné és Kovács Károlyné lakosoknak a tulajdonukban lévő, 0160/79, 0160/80, 0160/81, 0160/82 hrsz-ú ingatlanok építési övezetbe sorolását. Kérelmezők vállalták a településfejlesztési hozzájárulás megfizetését, melynek összege pontosításra került. A településrendezési szerződésben ezen felül kérelmezők vállalják a kialakításra kerülő ingatlanok közművesítésének és a közterületek kialakításának (burkolás, közvilágítás, vízelvezetés) költségeit, a jelenleg külterületi ingatlanok belterületbe vonása érdekében. A későbbi belterületbe vonáshoz előzetes képviselő-testületi jóváhagyást kérnek, a településrendezési szerződés aláírása előtt.

A 263/2015. (VII.30.) Kt. határozat tartalmazza a község-fejlesztési hozzájárulás mértékét, mely összegből finanszírozható az ingatlan övezeti átsorolásának tervezési költsége is. A külterületi ingatlanok térítésmentes belterületbe vonása támogatható abban az esetben, ha befektető átvállalja az ingatlanok teljes közművesítése mellett a közterületek kialakításának költségeit is.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a kérelmezők kérését feltételekkel támogassa, az ingatlanok belterületbe vonása csak a közterületek teljes kiépítése után történhet meg.

Vonatkozó jogszabályok listája:

- épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2015. (XI.8.) Korm. rendelet

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a jelenleg 0160/79, 0160/80, 0160/81, 0160/82 hrsz-ú ingatlanokból kialakítandó építési telkeket térítésmentes belterületbe vonja, amennyiben tulajdonosok a szabályozási terv szerinti közterületek burkolását, közvilágítását és felszíni vízelvezetését megépítették
2. kérelmezők összesen 3 016 080 Ft község-fejlesztési hozzájárulást fizetnek az alábbiak szerint:

tulajdonosok	hrsz	telek m2	telek 80%	TSZT	SZT	beépíthetőség 30 %
				50 Ft/m2	500 Ft/m2	500*0,3 Ft/m2
Pásztor Györgyné	0160/81	11 566	9 253		4 626 400	1 387 920
	0160/82	4 630	3 704,00		1 852 000	555 600
						1 943 520
Juhász Béla	0160/79	1 448	1 158,50		579 200	173 760
						173 460
Széchenyi Gáborné	0160/80	7 490	5 992		2 996 000	898 800
						898 800

Összes településfejlesztési hozzájárulás:

3 016 080 Ft

3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

Határidő: Kt. ülést követő 30. nap

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2018. augusztus 16.



Paulovics Géza
polgármester





Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

F Ő É P Í T É S Z E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: polgarmester@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

Ügyiratszám: 218-.../2018.

Tárgy: Emlékeztető

Ügyintéző: Marsalné Kovács Judit főépítész

Jelen vannak: Pásztor György meghatalmazott

Készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Pásztor Györgynét képviselő Pásztor György, a Mogyoród 0160/81, 0160/82 hrsz-ú ingatlanok átminősítésének tárgyában készülő településrendezési szerződésben foglaltakkal kapcsolatban észrevételeket tett. Főépítész tájékoztatását elfogadta, azonban felmerült a további hozzájárulások fizetendő mértéke, mint pl. a belterületbe vonás költsége.

Pásztor György a kérdés tisztázására további egyeztetést kér, mivel nem egyértelmű, hogy a már megállapított településfejlesztési hozzájárulást követően, további hozzájárulást kell-e még fizetnie a községnek, a vállalt teljes közmű, utépítés és közvilágítás kiépítésén kívül.

Az egyeztetések lefolytatásáig a szerződés nem kerül aláírásra.

Pásztor György a fejlesztést véghez akarja vinni, a kérdések tisztázásáig a településfejlesztési hozzájárulást hajlandó akár letétbe is helyezni.

Pásztor György a további egyeztetésre polgármester úrtól időpontot kér.

Kelt: Mogyoród, 2018. július 16.

Pásztor György

Marsalné Kovács Judit

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

Pásztor György (szül. hely és idő: cím:, adószám:.....) – továbbiakban: Tulajdonosok és

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, képviseli: Paulovics Géza polgármester) – továbbiakban: Önkormányzat (a továbbiakban együtt: Felek)

a településrendezési cél megvalósításában megállapodnak az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonosok tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz	terület	művelési ág
0160/81	11 566 m ²	rét
0160/82	4 630 m ²	rét

2. Jelen szerződés célja, hogy a területen (a továbbiakban: fejlesztési terület) lakóövezet kialakítása érdekében az Önkormányzat szabályozási tervet készíttessen, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is, amely érinti az 1. pontban jelölt ingatlant.

Tárgyi terület fejlesztési célja:

A fejlesztési területen a környezethez igazodó kertvárosias lakóövezet kialakítása.

A terület településrendezési eszközeinek a szerződés mellékletét képező telepítési tanulmánytervben részletezett feltételek szerinti kialakítása (1. számú melléklet).

A fejlesztéshez kapcsolódó testületi határozatok:

- 223/2018. (V.8.) Kt. határozat

3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és mellékletét képező szabályozási terv (SZT) módosítását és elfogadását megelőző államigazgatási eljárást megindítja, abban - a hatályos településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználásnak megfelelően - a fejlesztési területen **kertvárosias lakóövezet** kialakítása érdekében a tárgyi ingatlan szabályozását rendezi.

Az Önkormányzat az államigazgatási eljárás megindításához szükséges terveket az ingatlan tulajdonosával egyeztetési és a képviselő-testület elé terjeszti támogatásra. A képviselő-testület elé való terjesztés végső határideje: 2018. december 31. Az Önkormányzat előteljesítésre jogosult.

4. A Tulajdonosok egyetemleges, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy

a) a fejlesztési területre kapcsolódó településrendezési eszközök kidolgozásában és a fejlesztésből eredő önkormányzati többletfeladatok finanszírozásában közreműködnek,

azt Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 263/2015. (VII.30.) számú határozatának figyelembevételével támogatják, amelynek mértékét a Felek **1.943.520- Ft, azaz egymillió-kilencszáznegyvenhárromezer-öttszázhusz forint** összegben határozzák meg.

b) saját költségükön elvégzik a terület beépíthetőségéhez szükséges beruházásokat és annak megvalósítása után, azokat az Önkormányzat kérésére tulajdonába adják.

A fejlesztési cél kialakításához szükséges infrastruktúra meghatározása:

- vezetékes közműhálózat: elektromos áram, vezetékes víz;
- egyedi vagy közüzemi szennyvízkezelés, gázellátás;
- közvilágítás kialakítandó közutak- és közforgalomnak átadott magánutak mentén;
- felszíni vízelvezetés kiviteli tervek szerinti megvalósulásban;
- szilárd burkolatú köz- vagy magánút hálózat, magánút a HÉSZ-ben szabályozottak alapján alakítható ki, min. 8,0 m szélességben;

A fenti infrastruktúra tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükségességének megvalósítása a tulajdonosok feladata.

c) a művelési ág változása miatt fizetendő földvédelmi járulékot és egyéb költségeket viselik az 1. pont szerinti teljes terület vonatkozásában.

5. A Tulajdonosok kötelesek megfizetni a 4. pont a) alpontjában meghatározott községfejlesztési hozzájárulás teljes összegét az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (megjegyzésben megjelölendő: fejlesztési szerződés, hrsz.) a jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül. Késedelmes fizetés esetén a tulajdonosok kötelesek a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére. A 90 napot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterületen megvalósult közműveket térítésmentesen az Önkormányzat kérésére, az Önkormányzat tulajdonába, illetve üzemeltetésébe átadják.

A kialakított utak tekintetében a felek külön tárgyalást folytatnak le. Az Önkormányzat csak a teljes infrastruktúrával kiépített, jogszabályoknak megfelelő szabályozási szélességű utakat vesz át a tulajdonosoktól kezelésbe.

7. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezőkhöz felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési tervi módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsátani, a jelen szerződés erre az eljárásra is kiterjed.

Amennyiben a településrendezési tervekben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant érintő terület kialakításával összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne,

szerződő felek kötelezik magukat, hogy együttműködnek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

8. A tulajdonos a szerződés mellékleteként csatolja az önkormányzati adóhatóság igazolását arról, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nincs.

9. Az ügy szempontjából jelentés új tény felmerülése, illetve a szerződéskötéskor fennálló körülmények lényeges megváltozása esetén bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását. A módosítás megghiúsulása esetén bármelyik fél a közigazgatási bírósághoz fordulhat, ez azonban nem érinti a hatósági szerződés végrehajtását, illetve érvényesítését. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az Étv. valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítés körében felmerült vitákat egymás között a vita felmerülésétől számított 30 napon belül egyeztetik. Az egyeztetés sikertelensége esetén mindkét fél jogosult a teljesítés érdekében a közigazgatási bírósághoz fordulni. A tulajdonosok saját szerződésszegésük esetére jelen szerződésben alávetik magukat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezménynek. Ennek megfelelően az Önkormányzat intézkedik a szerződésszegés szerződésben vállalt jogkövetkezményeinek kikényszerítése iránt és ha szükséges, megindítja a végrehajtást.

10. Ha az Önkormányzat a szerződésben foglaltakat nem teljesíti, a szerződő ügyfél (tulajdonos) a teljesítésre irányuló felhívás eredménytelensége esetén – a szerződésszegés tudomására jutásától számított 30 napon belül – a közigazgatási bírósághoz fordulhat.

11. Az Önkormányzat a szerződés lényeges elemeit a többi ügyfélnek minősülő személlyel is közli, akik 15 napon belül kezdeményezhetik a szerződés módosítását. Ennek elmaradása esetén a nem szerződő ügyfél 30 napon belül megtámadhatja a szerződést a közigazgatási bíróság előtt.

11. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának polgármestere Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

Mogyoród, 2018.....

.....

Paulovics Géza
polgármester
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

Juhász Béla, Juhász Béláné, Juhász Marianna (szül.hely és idő: cím:....., adószám:.....) – továbbiakban: Tulajdonosok és

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, képviseli: Paulovics Géza polgármester) – továbbiakban: Önkormányzat (a továbbiakban együtt: Felek)

a településrendezési cél megvalósításában megállapodnak az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonosok tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz	terület	művelési ág
0160/79	1 448 m ²	rét

2. Jelen szerződés célja, hogy a területen (a továbbiakban: fejlesztési terület) lakóövezet kialakítása érdekében az Önkormányzat szabályozási tervet készíttessen, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is, amely érinti az 1. pontban jelölt ingatlant.

Tárgyi terület fejlesztési célja:

A fejlesztési területen a környezethez igazodó kertvárosias lakóövezet kialakítása.

A terület településrendezési eszközeinek a szerződés mellékletét képező telepítési tanulmánytervben részletezett feltételek szerinti kialakítása (1. számú melléklet).

A fejlesztéshez kapcsolódó testületi határozatok:

- 223/2018. (V.8.) Kt. határozat

3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és mellékletét képező szabályozási terv (SZT) módosítását és elfogadását megelőző államigazgatási eljárást megindítja, abban - a hatályos településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználásnak megfelelően - a fejlesztési területen **kertvárosias lakóövezet** kialakítása érdekében a tárgyi ingatlan szabályozását rendezi.

Az Önkormányzat az államigazgatási eljárás megindításához szükséges terveket az ingatlan tulajdonosával egyeztetni és a képviselő-testület elé terjeszti támogatásra. A képviselő-testület elé való terjesztés végső határideje: 2018. december 31. Az Önkormányzat előteljesítésre jogosult.

4. A Tulajdonosok egyetemleges, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy

a) a fejlesztési területre kapcsolódó településrendezési eszközök kidolgozásában és a fejlesztésből eredő önkormányzati többletfeladatok finanszírozásában közreműködnek, azt Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 263/2015. (VII.30.) számú

határozatának figyelembevételével támogatják, amelynek mértékét a Felek **173.760- Ft, azaz egyszázhetvenháromezer-hétszázhatvan forint** összegben határozzák meg.

b) saját költségükön elvégzik a terület beépíthetőségéhez szükséges beruházásokat és annak megvalósítása után, azokat az Önkormányzat kérésére tulajdonába adják.

A fejlesztési cél kialakításához szükséges infrastruktúra meghatározása:

- vezetékes közműhálózat: elektromos áram, vezetékes víz;
- egyedi szennyvízkezelés, gázellátás;
- közvilágítás kialakítandó közutak- és közforgalomnak átadott magánutak mentén;
- felszíni vízelvezetés kiviteli tervek szerinti megvalósulásban;
- szilárd burkolatú köz- vagy magánút hálózat, magánút a HÉSZ-ben szabályozottak alapján alakítható ki, min. 8,0 m szélességben;

A fenti infrastruktúra tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása a tulajdonosok feladata.

c) a művelési ág változása miatt fizetendő földvédelmi járulékot és egyéb költségeket viselik az 1. pont szerinti teljes terület vonatkozásában.

5. A Tulajdonosok kötelesek megfizetni a 4. pont a) alpontjában meghatározott közséjlesztési hozzájárulás teljes összegét az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (megjegyzésben megjelölendő: fejlesztési szerződés, hrsz.) a jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül. Késedelmes fizetés esetén a tulajdonosok kötelesek a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére. A 90 napot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterületen megvalósult közműveket térítésmentesen az Önkormányzat kérésére, az Önkormányzat tulajdonába, illetve üzemeltetésébe átadják.

A kialakított utak tekintetében a felek külön tárgyalást folytatnak le. Az Önkormányzat csak a teljes infrastruktúrával kiépített, jogszabályoknak megfelelő szabályozási szélességű utakat vesz át a tulajdonosoktól kezelésbe.

7. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési tervi módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsátani, a jelen szerződés erre az eljárásra is kiterjed.

Amennyiben a településrendezési tervekben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant érintő terület kialakításával összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, szerződő felek kötelezik magukat, hogy együttműködnek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

8. A tulajdonos a szerződés mellékleteként csatolja az önkormányzati adóhatóság igazolását arról, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nincs.

9. Az ügy szempontjából jelentős új tény felmerülése, illetve a szerződéskötéskor fennálló körülmények lényeges megváltozása esetén bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását. A módosítás megíúsulása esetén bármelyik fél a közigazgatási bírósághoz fordulhat, ez azonban nem érinti a hatósági szerződés végrehajtását, illetve érvényesítését. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az Étv. valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítés körében felmerült vitákat egymás között a vita felmerülésétől számított 30 napon belül egyeztetik. Az egyeztetés sikertelensége esetén mindkét fél jogosult a teljesítés érdekében a közigazgatási bírósághoz fordulni. A tulajdonosok saját szerződésszegésük esetére jelen szerződésben alávetik magukat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezménynek. Ennek megfelelően az Önkormányzat intézkedik a szerződésszegés szerződésben vállalt jogkövetkezményeinek kikényszerítése iránt és ha szükséges, megindítja a végrehajtást.

10. Ha az Önkormányzat a szerződésben foglaltakat nem teljesíti, a szerződő ügyfél (tulajdonos) a teljesítésre irányuló felhívás eredménytelensége esetén – a szerződésszegés tudomására jutásától számított 30 napon belül – a közigazgatási bírósághoz fordulhat.

11. Az Önkormányzat a szerződés lényeges elemeit a többi ügyfélnek minősülő személlyel is közli, akik 15 napon belül kezdeményezhetik a szerződés módosítását. Ennek elmaradása esetén a nem szerződő ügyfél 30 napon belül megtámadhatja a szerződést a közigazgatási bíróság előtt.

11. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának polgármestere Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

Mogyoród, 2018.....

.....

Paulovics Géza
polgármester
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

Széchenyi Gézáné (szül.hely és idő: cím:....., adószám:.....) – továbbiakban:
Tulajdonosok és

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám:
15730514-2-13, képviseli: Paulovics Géza polgármester) – továbbiakban: Önkormányzat
(a továbbiakban együtt: Felek)

a településrendezési cél megvalósításában megállapodnak az alulírott napon és helyen, a
következő feltételekkel:

1. A Tulajdonosok tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrszt	terület	művelési ág
0160/80	7 490 m ²	rét

2. Jelen szerződés célja, hogy a területen (a továbbiakban: fejlesztési terület) lakóövezet
kialakítása érdekében az Önkormányzat szabályozási tervet készíttessen, tekintettel az épített
környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)
30/A. §-ra is, amely érinti az 1. pontban jelölt ingatlant.

Tárgyi terület fejlesztési célja:

A fejlesztési területen a környezethez igazodó kertvárosias lakóövezet kialakítása.

A terület településrendezési eszközeinek a szerződés mellékletét képező telepítési
tanulmánytervben részletezett feltételek szerinti kialakítása (1. számú melléklet).

A fejlesztéshez kapcsolódó testületi határozatok:

- 223/2018. (V.8.) Kt. határozat

3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és
mellékletét képező szabályozási terv (SZT) módosítását és elfogadását megelőző
államigazgatási eljárást megindítja, abban - a hatályos településszerkezeti tervben szereplő
területfelhasználásnak megfelelően - a fejlesztési területen **kertvárosias lakóövezet** kialakítása
érdekében a tárgyi ingatlan szabályozását rendezi.

Az Önkormányzat az államigazgatási eljárás megindításához szükséges terveket az ingatlan
tulajdonosával egyeztetési és a képviselő-testület elé terjeszti támogatásra. A képviselő-testület
elé való terjesztés végső határideje: 2018. december 31. Az Önkormányzat előteljesítésre
jogosult.

4. A Tulajdonosok egyetemes, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra,
hogy

a) a fejlesztési területre kapcsolódó településrendezési eszközök kidolgozásában és a
fejlesztésből eredő önkormányzati többletfeladatok finanszírozásában közreműködnek, azt
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 263/2015. (VII.30.) számú

határozatának figyelembevételével támogatják, amelynek mértékét a Felek **898.800 Ft, azaz nyolcszázkilencnyolcezer-nyolcszáz forint** összegben határozzák meg.

b) saját költségükön elvégzik a terület beépíthetőségéhez szükséges beruházásokat és annak megvalósítása után, azokat az Önkormányzat kérésére tulajdonába adják.

A fejlesztési cél kialakításához szükséges infrastruktúra meghatározása:

- vezetékes közműhálózat: elektromos áram, vezetékes víz;
- egyedi szennyvízkezelés, gázellátás;
- közvilágítás kialakítandó közutak- és közforgalomnak átadott magánutak mentén;
- felszíni vízelvezetés kiviteli tervek szerinti megvalósulásban;
- szilárd burkolatú köz- vagy magánút hálózat, magánút a HÉSZ-ben szabályozottak alapján alakítható ki, min. 8,0 m szélességben;

A fenti infrastruktúra terveztetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása a tulajdonosok feladata.

c) a művelési ág változása miatt fizetendő földvédelmi járulékot és egyéb költségeket viselik az 1. pont szerinti teljes terület vonatkozásában.

5. A Tulajdonosok kötelesek megfizetni a 4. pont a) alpontjában meghatározott költségfejlesztési hozzájárulás teljes összegét az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (megjegyzésben megjelölendő: fejlesztési szerződés, hrsz.!) a jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül. Késedelmes fizetés esetén a tulajdonosok kötelesek a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére. A 90 napot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterületen megvalósult közműveket térítésmentesen az Önkormányzat kérésére, az Önkormányzat tulajdonába, illetve üzemeltetésébe adják. A kialakított utak tekintetében a felek külön tárgyalást folytatnak le. Az Önkormányzat csak a teljes infrastruktúrával kiépített, jogszabályoknak megfelelő szabályozási szélességű utakat vesz át a tulajdonosoktól kezelésbe.

7. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési tervi módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsátani, a jelen szerződés erre az eljárásra is kiterjed.

Amennyiben a településrendezési tervekben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant érintő terület kialakításával összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, szerződő felek kötelezik magukat, hogy együttműködnek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

8. A tulajdonos a szerződés mellékleteként csatolja az önkormányzati adóhatóság igazolását arról, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nincs.

9. Az ügy szempontjából jelentős új tény felmerülése, illetve a szerződéskötéskor fennálló körülmények lényeges megváltozása esetén bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását. A módosítás megvalósulása esetén bármelyik fél a közigazgatási bírósághoz fordulhat, ez azonban nem érinti a hatósági szerződés végrehajtását, illetve érvényesítését. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az Étv. valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítés körében felmerült vitákat egymás között a vita felmerülésétől számított 30 napon belül egyeztetik. Az egyeztetés sikertelensége esetén mindkét fél jogosult a teljesítés érdekében a közigazgatási bírósághoz fordulni. A tulajdonosok saját szerződésszegésük esetére jelen szerződésben alávetik magukat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezménynek. Ennek megfelelően az Önkormányzat intézkedik a szerződésszegés szerződésben vállalt jogkövetkezményeinek kikényszerítése iránt és ha szükséges, megindítja a végrehajtást.

10. Ha az Önkormányzat a szerződésben foglaltakat nem teljesíti, a szerződő ügyfél (tulajdonos) a teljesítésre irányuló felhívás eredménytelensége esetén – a szerződésszegés tudomására jutásától számított 30 napon belül – a közigazgatási bírósághoz fordulhat.

11. Az Önkormányzat a szerződés lényeges elemeit a többi ügyfélnek minősülő személlyel is közli, akik 15 napon belül kezdeményezhetik a szerződés módosítását. Ennek elmaradása esetén a nem szerződő ügyfél 30 napon belül megtámadhatja a szerződést a közigazgatási bíróság előtt.

11. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának polgármestere Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

Mogyoród, 2018.....

.....

Paulovics Géza
polgármester
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata