



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület  
2019. február 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: „Hosszúdülő” ingatlanjainak értékesítésével kapcsolatos megbízási szerződés megtárgyalása

Mellékletek: szerződés-tervezet, település-rendezési szerződés

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Moldván Tünde jegyző/Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2019.február 14. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

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

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

Tárgyalja: GTB-

<b>Az ülés*<sup>1</sup>:</b>			
- nyilvános			
- zárt	<u>Mötv.46.§ (2)</u> <u>bekezdés a)</u> <u>pont alapján**</u>	<u>Mötv.46.§ (2)</u> <u>bekezdés b)</u> <u>pont alapján</u> **	<u>Mötv.46.§ (2)</u> <u>bekezdés c)</u> <u>pont alapján**</u>
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. október 26. napján megtartott ülésén döntött a un. „Hosszúdülő” ügyében. Az előterjesztésben található „Hosszúdülő” tulajdonosi körével az Önkormányzat ajándékozási és településrendezési szerződést kötött a terület fejlesztése céljából.

Az Önkormányzat ezáltal ajándékozás címén tulajdonrészeket szerzett az alábbi táblázatban szereplő hrsz-ú ingatlanokból.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Sor- szám	Az ingatlan címe:	Helyrajzi szám:	Terület teljes mérete, ha	Tulajdonos /M megbízó tulajdoni hányada, ha:	
1	Mogyoród külterület	068/13	2,7126	1/5-öd rész	0,54252
2	Mogyoród külterület	068/14	5,7702	2/10-ed rész	1,15404
3	Mogyoród külterület	068/15	2,7304	5461/27304	0,54608
4	Mogyoród külterület	068/19	1,8489	1/5-öd rész	0,36978
5	Mogyoród külterület	068/20	0,8993	1/5-öd rész	0,17986
6	Mogyoród külterület	068/21	11,6007	1/5-öd rész	2,32014
7	Mogyoród külterület	068/22	4,7646	4/20-ad rész	0,95292
8	Mogyoród külterület	068/199	2,5647	1/5-öd rész	0,51294
Mindösszesen:				-----	<b>6,57828</b>

A tulajdonosok jelezték értékesítési szándékukat az ingatlanokat érintően és megbízási szerződést kötöttek **AAE Group Limited** 819 Withyham Avenue, Saltdean, Brighton, United Kingdom, BN2 8LF (Egyesült Királyság) céggel.

A fenti cég közreműködője Bihari Éva megkereste Önkormányzatunkat, tekintettel arra, hogy osztatlan közös tulajdonnal rendelkezik az Önkormányzat, hogy hasonló tárgyú szerződést kössön.

Az Önkormányzat a fenti ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosokkal 2016. október 26. napján hozott Kt. határozatok alapján ajándékozási és településrendezési szerződést is kötött. az ajándékozási szerződésben az ajándék értéke értékbecslés alapján került megállapításra. Az értékbecslésben az ingatlanok m<sup>2</sup> ára 589.-Ft/m<sup>2</sup> ár volt. A településrendezési szerződés mindkét fél részére tartalmaz feladatokat és anyagi közreműködést is.

Az Önkormányzatnak nem szándéka a településrendezési szerződés megszüntetése. dr. Viszlói Tamás ügyvéd úr állásfoglalása alapján, ha a szerződés nem kerül megszüntetésre, akkor a ***szerződésben foglalt kötelezettségek a jogutódokra is kiterjednek. A jelenlegi tulajdonosoknak a tulajdonjog átruházásakor az új vevőt kötelesek tájékoztatni arról, hogy az ingatlannal összefüggésben milyen kötelezettségeket vállaltak.***

Ügyvéd úrtól állásfoglalást kértük a megbízási szerződésre vonatkozóan is.

Külön felhívta a figyelmet arra, hogy az értékesítéskor az Önkormányzatnak figyelembe kell ***vennie a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése szerint:***

*„a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”*

A (2) bekezdés pedig kimondja, hogy: *„nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. „*

*A fenti szabályozással összhangban Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő testületének 21/2012 (VII.2.) önkormányzati rendeletének 15. §-a a nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemek tekintetében a pályázat kiírását kötelezővé teszi.*

Az ingatlanértékesítésre tekintettel volt szükséges a vagyonrendelet módosítása, miszerint a 10 Mft feletti ingatlanok hasznosítását illetően. Amennyiben vevő érkezik az ingatlanokra, úgy az adásvételről a Képviselő-testület hoz döntést.

**Továbbá az Önkormányzat 3/2017. (IV.10.) beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárási rendjéről szóló szabályzat 28. pontja szerint:**

*28. A versenyeztetett beszerzési eljárásoknál **legalább három érdemi ajánlat szükséges.** Ajánlatot elfogadni akkor lehetséges, ha az ajánlati felhívásnak minden tekintetben megfelelő érdemi ajánlat legalább három ajánlattevőtől érkezik. Kizárólag olyan **termék vagy szolgáltatás esetén**, ahol ténylegesen nem kérhető be való ajánlat az adott körben, ajánlatnak tekinthető a gazdasági szereplő hivatalos honlapjáról letöltött ár is.*

*Fentiekől eltérően egy érdemi ajánlat akkor fogadható el, ha a beszerzési eljárás eredménytelensége esetén vis maior helyzet áll elő. Ebben az esetben az ajánlat elfogadásáról képviselő-testületi döntés szükséges.*

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat teszem:

## I. határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi táblázatban szereplő ingatlanok tekintetében a településrendezési szerződést nem kívánja megszüntetni.

Sor-szám	Az ingatlan címe:	Helyrajzi szám:	Terület teljes mérete, ha	Tulajdonos /Megbízó tulajdoni hányada, ha:	
1	Mogyoród külterület	068/13	2,7126	1/5-öd rész	0,54252
2	Mogyoród külterület	068/14	5,7702	2/10-ed rész	1,15404
3	Mogyoród külterület	068/15	2,7304	5461/27304	0,54608
4	Mogyoród külterület	068/19	1,8489	1/5-öd rész	0,36978
5	Mogyoród külterület	068/20	0,8993	1/5-öd rész	0,17986
6	Mogyoród külterület	068/21	11,6007	1/5-öd rész	2,32014
7	Mogyoród külterület	068/22	4,7646	4/20-ad rész	0,95292
8	Mogyoród külterület	068/199	2,5647	1/5-öd rész	0,51294
Mindösszesen:				-----	<b>6,57828</b>

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

## II. határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az **Önkormányzat 3/2017. (IV.10.)** **beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárási rendjéről szóló szabályzat 28. pontja szerint** felhatalmazza a Polgármestert az ajánlatkérői eljárás lefolytatására.

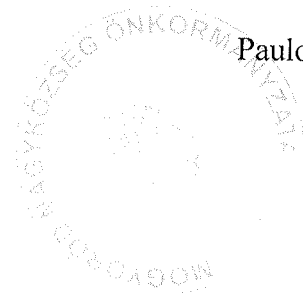
1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Hosszúdülő” ingatlanjainak eladása érdekében ingatlanközvetítői szolgáltatásra **Ajánlatkérő eljárást indít.**
2. Az ajánlatkérő eljárás értékelési szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.
3. Az ajánlatkérő eljárás során a beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó Ajánlattevővel kíván megbízási szerződést kötni.
4. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés véglegesítésére, aláírására és a végrehajtásához szükséges összes jognyilatkozat és intézkedés megtételére

Határidő: 2019. február 27.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. február 15.

Paulovics Géza



# MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

## 1. Jelen megbízás létrejött

<b>Megbízó</b>	
Név:	<b>Mogyoród Nagyközség Önkormányzata</b>
Székhely:	2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
Adószám:	15730514-2-13
Képviseli:	Paulovics Géza Polgármester
Állandó kapcsolattartó:	Paulovics Géza Polgármester
Telefon:	00 36 70 4120247
E-mail cím:	<a href="mailto:polgarmester@mogyorod.hu">polgarmester@mogyorod.hu</a>

és

<b>Megbízott</b>	
Név:	
Székhely:	
Céggjegyzékszám:	
Adószám:	
Képviseli:	
Állandó kapcsolattartó:	
Telefon:	
E-mail cím:	

mint **Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint.

## 2. A megbízás tárgya

A Megbízó kizárólagos tulajdonát képezi a következő ingatlan:

Sor-szám	Az ingatlan címe:	Helyrajzi szám:	Terület teljes mérete, ha	Tulajdonos /Megbízó tulajdoni hányada, ha:	
1	Mogyoród külterület	068/13	2,7126	1/5-öd rész	0,54252

Sor-szám	Az ingatlan címe:	Helyrajzi szám:	Terület teljes mérete, ha	Tulajdonos /Megbízó tulajdoni hányada, ha:	
2	Mogyoród külterület	068/14	5,7702	2/10-ed rész	1,15404
3	Mogyoród külterület	068/15	2,7304	5461/27304	0,54608
4	Mogyoród külterület	068/19	1,8489	1/5-öd rész	0,36978
5	Mogyoród külterület	068/20	0,8993	1/5-öd rész	0,17986
6	Mogyoród külterület	068/21	11,6007	1/5-öd rész	2,32014
7	Mogyoród külterület	068/22	4,7646	4/20-ad rész	0,95292
8	Mogyoród külterület	068/199	2,5647	1/5-öd rész	0,51294
Mindösszesen:				-----	<b>6,57828</b>

Az ingatlan részletes adatait jelen szerződés mellékletei, az 1. sz. Felmérési Jegyzőkönyv és 2. sz. Tulajdoni Lap tartalmazza.

Megbízó a fenti ingatlan értékesítésével bízza meg Megbízottat azzal, hogy Megbízott az ingatlant jelen megbízás alapján Vevő részére közvetlenül megmutathatja, a Vevőkkel üzleti tárgyalást kezdeményezhet, valamint az adásvétel érdekében egyezség létrehozásában aktívan közreműködhet. Megbízott tevékenysége maradéktalan és kifogástalan ellátása érdekében -s szükség esetén- a maga oldalán alvállalkozó és/vagy teljesítési segéd vállalkozás bevonására is jogosult.

A Megbízó a megbízás tárgyát képező ingatlanok tervezett irányárát – mely összeg tartalmazza Megbízottnak fizetendő Megbízási díj összegét – a következő összegben határozza meg:

Ingatlan tervezett minimális nettó megbízási ára: 3.640,- Ft/nm
---

### 3. A megbízási díj

Felek a megbízás sikeres teljesítése esetén, az ingatlan minimális nettó megbízási árának 4% összegű minimális megbízási díjban állapodnak meg. A megbízási díj tartalmazza Megbízottnak tevékenysége során felmerülő valamennyi költségét.

Sikerdíj: A tervezett minimális nettó megbízási áron felüli értékesítés esetén a Megbízó és a Megbízott az ezen ár feletti összegen kétféleképpen osztoznak.

Nettó 4.500,- Ft/nm összeghatárig a sikerdíj ..... illeti meg a Megbízó által képviselt ingatlantulajdonos magánszemélyeket, míg ..... a Megbízottat. Nettó 4.500,- Ft/nm összeghatár felett a sikerdíj Felek közötti megosztási aránya fordított, azaz ..... az ingatlantulajdonos magánszemélyeké, ..... a Megbízotté.

#### 3. 1. Kizárólagossági záradék

Jelen megállapodás nem kizárólagos.

#### **4. Általános Szerződési Feltételek**

A megbízási szerződést a tulajdoni lapon szereplő valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia, vagy a szerződéshez eredetiben mellékelni kell a tulajdonostársak által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közokiratba foglalt meghatalmazást. Cégeképviselő esetén az aláírási jogosultságát igazoló okiratok (cégvonat, aláírási címpéldány) másolatát. A Megbízó szavatol az általa átadott ingatlanra vonatkozó adatok valódiságáért, és azért is, hogy nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett olyan teher, avagy az ingatlanl kapcsolatos igény, amely a vevő tulajdonszerzését, illetve a tulajdonjogának gyakorlását megakadályozná, avagy korlátozná. A 60 napnál nem régebbi tulajdoni lap, és telek ingatlanok esetében a helyszínrajz átadása a megbízó kötelezettsége. A Megbízó szavatol azért, hogy az ingatlan tulajdoni lapján és a helyszínrajzon feltüntetett adatok megfelelnek a valóságos állapotnak.

##### **4.1. A megbízás sikeressége**

A megbízás akkor tekinthető sikeresen teljesítettnek, ha a Megbízott közreműködésének eredményeként a Megbízó, mint Eladó, és a Megbízott által közvetített bármely személy között tulajdon átruházására irányuló szerződés és ezt követő -a közvetített bármely személy által az Eladó felé eszközölt- pénzügyi teljesítés jön létre.

Megbízott által közvetített személy fogalma alá tartoznak elsődlegesen a jogi személyek, de akár természetes személyek is. A Megbízott által közvetített személynek minősül mindazon személy, amely a Megbízott közvetítési nyilatkozatát aláírva nyilatkozott arról, hogy tárgyi ingatlant Megbízott mutatta be számára elsőként. A közvetítés megtörténte ezzel megvalósultnak tekintendő, függetlenül attól, hogy közvetített személy a Megbízóval történő tárgyalásai során erre felhívja Megbízó figyelmét, vagy elhallgatja előle. Közvetített személynek minősülnek továbbá, a közvetített személy közeli hozzátartozói, Meghatalmazottja, illetve vele tulajdonosi, munka vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, beleértve azon gazdasági társaságokat is, amelyekben a közvetített személy tulajdonrészrel bír, és azokat a gazdasági társaságokat is, amelyek a közvetített személy regisztrálása után alakulnak, és azokban a közvetített személy tulajdont szerez.

Sikeres a Megbízott tevékenysége akkor is, ha Megbízó és az előző bekezdésekben rögzített személyek között a megbízási szerződés felmondását követő 1 éven belül adásvételi vagy bármilyen hasznosítási szerződés és annak következtében pénzügyi teljesítés jön létre.

##### **4.2. A megbízási díj esedékessége**

A Megbízott az őt megillető megbízási díjra a Vevő által fizetett előleg, foglaló, vagy bármely egyéb a tulajdonjog átruházására irányuló ügylettel kapcsolatos jogcímen fizetendő mindenkori összegből jogosult. A Megbízó köteles a Vevőtől átvett mindenkori előleg, foglaló, vagy a tulajdonjog átruházására irányuló ügylettel kapcsolatos összegből a Megbízott részére az őt megillető (a 3.pontban rögzítettek szerint számított és részarányos) megbízási díjat kifizetni. A megbízási díj a Megbízó részére történő Vevői pénzügyi teljesítéssel válik esedékessé.

##### **4.3. A megbízás megszűnése**

A megbízási szerződés az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötését követően a Megbízott díjának teljes körű kielégítésével külön nyilatkozat tétele nélkül megszűnik. A megbízási szerződés abban az esetben is megszűnik, ha a megbízás tárgyát képező ingatlant a Megbízó a Megbízottól függetlenül értékesíti, illetve ha Megbízó eladási szándékától eláll, és ezt követő 1 éven belül sem ír alá tulajdon átruházására, vagy egyéb hasznosításra irányuló szerződést a 4.1. pontban rögzített személyekkel. Megbízottól független értékesítés esetén Megbízónak 5 napon belül írásban kell tájékoztatnia Megbízottat a vásárló(k) nevének megadásával. A megbízási szerződést érdekmúlás esetén a Felek - a fentiek figyelembe vételével – felmondhatják. A felmondást írásban kötelesek egymás tudomására hozni.

##### **4.4. Együttműködési, tájékoztatási kötelezettség**

A Megbízottnak nem kötelezettsége a Megbízó által átadott, az ingatlanra vonatkozó bármely adat valódiságtartalmának ellenőrzése, ezért kizárt a Megbízott felelőssége bármely olyan adat valótlanságával kapcsolatos igényérvényesítés esetén, amelyet a Megbízó adott át. Amennyiben Megbízó a Megbízott által közvetített személlyel a Megbízott tájékoztatása nélkül - annak „megkerülésével” - köt tulajdon átruházására irányuló szerződést, abban az esetben Megbízottat kártérítésként a megbízási díjnak késedelmi kamattal növelt összege illeti meg.



Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által megküldött a 2.) pontban meghatározott ingatlanok tekintetében a jelenleg is hatályban lévő településrendezési szerződés tartalmáról, az esetleges vételi szándékkal jelentkező érdeklődőket/vevőket a településrendezési szerződésben szereplő vállalásokról, a jogutódra is kötelező kötelezettségekről előzetes tájékoztatást nyújtson.

#### 4.5. Egyéb rendelkezések

A megbízási szerződés módosítása, az ahhoz kapcsolódó bármilyen egyoldalú nyilatkozat megtétele (ármódosítás, megszüntetés, stb.) és bármilyen egyéb tájékoztatás és utasítás kizárólag írásban lehetséges. Mindennemű írásos nyilatkozat, tájékoztatás a kézhezvétel napján lép életbe. A Felek megállapodása szerint ilyen nyilatkozatnak tekintik az ingatlan eladásakor készített tulajdon átruházására irányuló szerződést is. Felek megállapodnak, hogy esetleges vitás ügyeiket békés úton rendezik, ellenkező esetben a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A Felek a fenti szerződést átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

4.6. A szerződés aláírására a ...../2019. (.....) Kt sz. **határozat** ad felhatalmazást.

4.7. A Felek adatait Mogyoród Nagyközség Önkormányzata a mindenkor hatályos személyes adatok védelméről szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen megállapodáshoz kapcsolódó jogügyletben szereplő kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Mogyoród, 2019.

Jelen megbízási szerződést aláíró **Felek** együttesen:

#### Megbízó részéről

Megbízó	Aláírás
<b>Mogyoród Nagyközség Önkormányzata</b> képviseli: Paulovics Géza polgármester	

#### Megbízott részéről

Megbízott	Aláírás

Mellékletek:

1. sz. Felmérési Jegyzőkönyv
2. sz. Tulajdoni Lapok

92-108/2017

szü  
1051  
Megoldal.

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

1. Név: Dr. Varga Antal Tamásné, ¼ tulajdoni hányad

születé	személyes adatok
anyja	
születé	
cím:	
szemé	
adóaz	

2. Név: Hrágyel Ágnes, ¼ tulajdoni hányad

születé	személyes adatok
anyja	
születé	
cím: 2	
szemé	
adóaz	

3. Név: Hrágyel Dóra, ¼ tulajdoni hányad

születé	személyes adatok
anyja	
születé	
cím: 11	
szemé	
adóaz	

4. Név: Hrágyel Mihály László, ¼ tulajdoni hányad

születé	személyes adatok
anyja	
születé	
cím: 2	
szemé	
adóaz	

mint tulajdonos – a továbbiakban: Tulajdonosok –  
másrészről

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata**

2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.,

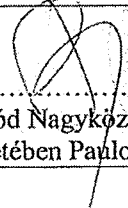
KSH azonosító: 13 17783

személyes adatok	..... Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselésében Paulovics Géza polgármester

képviselésében **Paulovics Géza** polgármester  
– a továbbiakban: **Önkormányzat** –

A Tulajdonosok és az Önkormányzat, a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Varga Antal Tamásné  $\frac{1}{4}$ , Hrágyel Ágnes  $\frac{1}{4}$ , Hrágyel Dóra  $\frac{1}{4}$ , míg Hrágyel Mihály László  $\frac{1}{4}$ -ed arányú tulajdonát képezi a Mogyoród (szántó művelési ágú) 068/22 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 47.646 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. Az ingatlant terheli a Magyar Műsorszóró Vállalat javára bejegyzett magassági építési korlátozás, továbbá a Mogyoród Község Önkormányzata javára bejegyzett magassági építési korlátozás, valamint a MAVIR Magyar Villamosenergia- Ipari, Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára 77 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjog, valamint az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 410 m<sup>2</sup> területnagyságra bejegyzett vezetékjog. Az ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes.
2. A tulajdonosok jelen településrendezési szerződés aláírásával vállalják, hogy ezen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező a Mogyoród Hosszú-dűlő területét érintő telepítési tanulmány terv, valamint a szabályozási terv költségeihez történő hozzájárulás jogcímén az 1. pontban meghatározott ingatlan 20 %-nak megfelelő nagyságú terület tulajdonjogát az Önkormányzat részére külön szerződés alapján átadja, melynek teljesülése esetén a Tulajdonosok mentesülnek a szabályozási terv készítésével kapcsolatos a 263/2015.(VII.30.) Kt. számú határozatban meghatározott irányelvek szerinti községfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség alá.  
A későbbiekben felmerülő, a szerződés teljesítésével összefüggő egyéb költségek tekintetében, a felek a költségviselés kérdésében újabb megállapodást kötnek. A szerződés 2. számú mellékletét képező, 438/2016. (X.26.) kt. határozattal elfogadott telepítési tanulmány terv a szabályozási terv előkészítő munkarésze. A Mogyoród Hosszúdűlő fejlesztési területen lévő ingatlanok területét helyrajzi szám szerinti felsorolásban az 1. számú melléklet tartalmazza.
3. A fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonosainak kérésére és arányos költségviselésük terhére az önkormányzat lehetőséget biztosít a HÉSZ-szel összhangban lévő fejlesztések megvalósítására, a kiszolgáló utak kialakítására, a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok termelésből való kivonására, továbbá a telekalakítások végrehajtására. Valamennyi költségviselés esetében a fizetési kötelezettséget a tulajdoni arányok alapján kell meghatározni.
4. A tulajdonosok fejlesztési terveivel összhangban a felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés további szakaszait két ütemben valósítják meg. A megvalósítás első ütemében sor kerül a fejlesztési területen lévő ingatlanok szabályozási terv szerinti telekalakítására, amelynek költségeit az érintett tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában viselik. A telekalakítás által a feltáró utakkal határolt, felek osztatlan közös tulajdonába kerül, melyben az önkormányzat 20%-


személyes adatok	
	Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselésében Paulovics Géza polgármester

nyí tulajdonhányaddal érdekelt. A Felek vállalják, hogy a szabályozási terv szerinti telekalakításnak megfelelő záradékolt vázrajzot elkészítetik és aláírják.

Az első ütem befejezésének várható időpontja 2017. december 31.

A felek megállapodnak abban, hogy a feltáró és kiszolgáló utak létesítéséhez szükséges területeket tulajdoni arányuknak megfelelő mértékben, térítésmentesen biztosítják.

5. A felek a megvalósítás második ütemében vállalják, hogy a záradékolt vázrajz alapján a telekalakítási eljárást 2018. december 31. napjáig a kialakításra kerülő utak művelési ág változásának érdekében megindítják. A teljes terület művelési ágból való kivonását együttesen, 2019. december 31. napjáig kezdeményezik a felek.
6. Az 5. pontban meghatározott bármely határidő elmulasztása esetén a jelen megállapodás hatályát veszti. A jelen településrendezési megállapodás teljesítési határidő bekövetkezése előtti megszűnése esetén a feleket elszámolási kötelezettség terheli. A nyújtott szolgáltatásokról és ellenszolgáltatásokról szóló elszámolást a megszűnés napját követő 6 hónapon belül kötelesek a felek elvégezni.
7. A fejlesztési területen érintett tulajdonosokat terheli a teljes közművesítés valamennyi költsége. A közművesítés befejezésének határidejét a felek megállapodásban nem határozzák meg, a határidő meghatározására a második ütem lezárását követően kerül sor a tulajdonosok közös akarata szerint. A közművesítés költségeit az érintett ingatlanok mindenkori tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában viselik.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a telepítési tanulmányban meghatározott fejlesztések szabályozási elemeit a készülő egységes szerkezetű szabályozási tervbe beépíti és a településrendezési eljárást a jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül megindítja.
9. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a tulajdonosok által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyezése és kivitelezése során jóhiszeműen egymással együttműködve járnak el. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban megjelölt ingatlanok esetleges tulajdonjogában beállt változások esetére a jogutódot tájékoztatják arról, hogy a megállapodásban foglaltak teljesítése a jogutódra nézve is kötelező.
10. A felek arra az esetre, ha a tulajdonosok bármelyike a szerződést olyan okból, amiért felelős megszegi, kötbérfizetési kötelezettséget kötnek ki. A tulajdonosok és az Önkormányzat vállalják, hogy amennyiben a szerződés teljesítése valamelyik fél részéről elmarad, a másik fél részére a

személyes adatok	
	..... Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselésében Paulovics Géza polgármester

teljesítés elmaradásának időpontjában 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű kötbért fizetnek. A Felek a szerződésszegéssel egymásnak okozott kárnak megtérítését akkor is követelhetik, ha kötbér igényt nem érvényesítették.

11. A felek vállalják, hogy egymás részére átadnak minden olyan információt és dokumentumot, amely a jelen településrendezési szerződés céljainak megvalósításához szükségesek. A felek a jelen Településrendezési Megállapodás rendes felmondással történő megszüntetésének jogát kizárják.
12. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás egyetlen rendelkezése sem jelenti azt, és nem értelmezhető úgy, hogy az Önkormányzat, mint jogalkotó rendeletalkotásra, vagy rendelet tartalmának meghatározására kötelezettséget vállal.
13. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadóak.

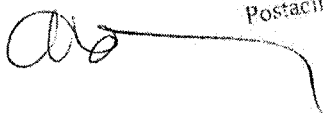
A szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

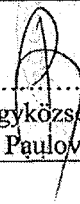
Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának polgármestere Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 440/2016. (X.26.) számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

Mogyoród, 2017. április 6.

Ellenjegyzem: Viszlói Ügyvédi Iroda  
2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
Mogyoród, 2017. április 6. napján

Viszlói Ügyvédi Iroda  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Postacím: 2101 Gödöllő, PF. 14.

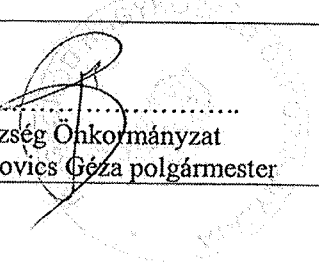


személyes adatok	
	Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselőjében Paulovics Géza polgármester

1. sz. melléklet

Mogyoród Hosszúdűlő fejlesztési területen lévő ingatlanok területe helyrajzi szám szerinti felsorolásban:

HRSZ	művelési ág	terület, m <sup>2</sup>
068/13	szántó 7, szántó 8	27.126
068/14	szántó 7, szántó 8	57.702
068/15	szántó 7, szántó 8	27.304
068/19	szántó 7, szántó 8	18.489
068/20	szántó 7, szántó 8	8.993
068/21	szántó 7, szántó 8	116.007
068/22	szántó 7, szántó 8	47.646
068/199	szántó 7, szántó 8	25.647

személyes adatok	 <p>..... Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselésében Paulovics Géza polgármester</p>

