



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata**

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

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 706179366

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2019. április 24. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: Szántó - Glóbusz területének rendezésére vonatkozó szerződés felülvizsgálata**

**Mellékletek: szerződés**

**Előterjesztő: Paulovics Géza, polgármester**

**Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina, műszaki ügyintéző**

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett: ... 2019.04.11. .... (jegyző/helyettes tölti ki!)\***

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

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

**Tárgyalja: GTB**

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szántó-Glóbusz utcával határos érintett ingatlanok tulajdonosainak egy része (mint fejlesztők) a terület szabályozási tervének elkészítésére és a meglévő utak Szabályozási terv szerinti kiszélesítésére 2014. április 28. napján településrendezési szerződést kötöttek az Önkormányzattal.

A Szabályozási Terv módosítását az Önkormányzat elfogadta és a hatályos Helyi Építési Szabályzatban is Lk2-es építési övezetbe tartozik a Szántó-Glóbusz terület.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó



Az együttműködési megállapodás alapján, a Szántó - Glóbusz területet fejlesztők az útlejegyzési eljáráshoz szükséges földmérői terveket elkészítették. Az útlejegyzési eljárás elindításának feltétele, hogy a kérelem beadásával egy időben, a Kérelmezőnek (Önkormányzatnak), az útlejegyzési eljárással érintett összes ingatlan tekintetében - *értékbecslés alapján* - az ingatlanok értékének és az egyéb díjak összegét, elkülönítetten egy számlára kell elhelyezni (*elkülönítésére kerülő összeg, nem használható eljárás befejezéséig*) és rendelkezésre kell állnia a Kérelmezőnek.

A Polgármesteri Hivatal munkatársai az érintetteket a változási vázrajz elkészültéről és annak Szabályozási Tervbe kiszabályozott útleadási kötelezettségéről tájékoztatta, valamint nyilatkozatot kértünk az ingyenesen vagy ellenértékkel történő átadásra vonatkozóan.

A Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájának leterheltsége és létszámhiánya miatt – amely az éves Hivatal munkájáról szóló beszámolóknak szerepelt – a tájékoztatás és a nyilatkozatok feldolgozásának végrehajtásra időben elhúzódott. Az Iroda munkatársai napi szinten tájékoztatták az ügyben érdekelteket külön-külön az ügyről és szabályozás általi jövőbeni lehetőségekről.

Nem minden érintett ingatlan tulajdonosa járult hozzá az utak szélesítéséhez, vagyis a fejlesztőkön kívüli tulajdonosok egy része saját területük ingyenes önkormányzati tulajdonba átadását nem támogatja.

A változási vázrajz elkészülte óta számos ingatlan megváltozott a tulajdonosa (adás-vétel, halálozás következtében).

A változási vázrajz újrazáradékolása folyamán kiderült, hogy a „Földhivatal” nem tudja azt végrehajtani, mivel több tulajdonos kivonatta ingatlanát a művelés alól, így a vázrajz

adattartama eltér az ingatlan-nyilvántartási adatoktól. A Földhivatala javaslata szerint külön-külön vázrajz készítendő a (út) területleadáshoz hozzájáruló, valamint ahhoz hozzá nem járuló tulajdonosok vonatkozásában, tekintettel arra, hogy minden érintett tulajdonos aláírásainak szerepelnie kell a változási vázrajzon az átvezetéskor.

A településrendezési szerződést aláíró fejlesztők a szerződésben vállalták a felmerülő költségek megfizetését, ugyanakkor az eltelt időre és a tulajdonosi körben történő változásra tekintettel az új változási vázrajz készítés költségeit – hivatkozva arra, hogy az ügy az önkormányzat hibájából húzódott el – nem kívánják megfizetni, illetve az Önkormányzattól kérik annak megfizetését.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzatnak nincs megfelelő kapacitása a szerződésben vállaltak végrehajtására, ezért javaslom a szerződés közös megegyezéssel történő felbontását vagy módosítását. Számos terület (mint pl.: Berektető, Ródi) tulajdonosai összefogva maguk végzik el az ingatlanaik értékét növelő és a településrendezési eszközökben már rendezett beépítési feltételeknek való megfeleléshez szükséges lépéseket (telekalakítások, út területek kialakítása, belterületbe vonás kezdeményezése, ha szükségesnek tartja). A felek megállapodásban rögzíthetik a szerződéses jogviszonyuk lezárásához szükséges elszámolás részleteit.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban és fogadja el a határozati javaslatot.

### **Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2014. április 28-án aláírt együttműködési megállapodást (*településrendezési szerződés*) közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi;
2. felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megszüntetésével kapcsolatos megállapodás előkészítésére és az ezzel kapcsolatos tárgyalások lefolytatására;
3. felkéri a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti egyeztetést követően a szerződés megszüntetésének feltételeiről készítsen előterjesztést a képviselő-testület döntéséhez.

**Határidő:** 2. pontra: 2019. július 30.; 3. pontra: 2019. augusztus 30.

**Felelős:** Polgármester

Mogyoród, 2019. április 11.

  
Paulovics Géza  
polgármester

személyes adatok

a tulajdonosok a továbbiakban együtt: **Tulajdonosok vagy Kötelezettek**

másrészről

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., KSH statisztikai számjel: 15730514-8411-321-13; adószám: 15730514-2-13; képviseli: Babicz László polgármester), mint jogosult – a továbbiakban: **Jogosult vagy Önkormányzat** –

között

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Bevezető rendelkezések:

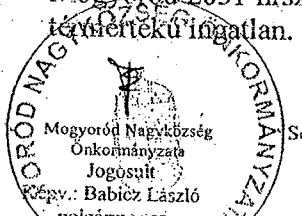
- 1.) Felek rögzítik, hogy a Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén lévő Szántó utca – Glóbusz utca – Ózjáték utca – Gödöllői út által határolt területen (a továbbiakban: **Szabályozási terület**) a Társaságot alapító Tulajdonosok tulajdonában álló ingatlanok találhatóak.
- 2.) Az ingatlanok tulajdoni viszonyai az alábbiak szerintiek:

személyes adatok tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányadban a Mogyoród 2052/1 hrsz. alatt felvett, kert művelési ágú, 884nm térmértékű ingatlan;

személyes a tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányadban a Mogyoród 2010 hrsz. alatt felvett, kert, gazdasági épület művelési ágú, 925nm térmértékű ingatlan;

személyes adatok tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányadban a Mogyoród 2089/2 hrsz. alatt felvett, kert művelési ágú, 1052nm térmértékű ingatlan;

személyes adatok 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 2051 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú, 892 nm térmértékű ingatlan.



személyes adatok

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 4082 hrsz. alatt felvett, kert, gazdasági épület művelési ágú, 835 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 2077 hrsz. alatt felvett, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 965 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] an áll 1/1 tulajdoni hányadban Mogyoród 4102 hrsz. alatt felvett, kert rendezetlen funkciójú épület művelési ágú, 783 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 2026 hrsz. alatt felvett, szőlő gazdasági épület művelési ágú, 697 térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányadban [személyes személye] holtig tartó haszonélvezete van Mogyoród 2078 hrsz. alatt felvett, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 949 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 2052/2 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület és udvar művelési ágú, 884 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 4096 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület művelési ágú, 774 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonában áll a Mogyoród 4095 hrsz. alatt felvett, kert rendezetlen funkciójú épület művelési ágú, 813 nm térmértékű ingatlan;

[személyes adatok] tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányadban a Mogyoród 2015 hrsz. alatt felvett, kert, gazdasági épület művelési ágú, 946 nm térmértékű ingatlan;

II. A szerződés tárgya:



[személyes adat]

Handwritten signature and initials.



- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a alapján egymással településrendezési szerződést kötnek az alábbi tartalommal.

III. A Felek jogai és kötelezettségei:

- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási területre vonatkozó szabályozási terv elfogadása és végrehajtása során az alábbiakban foglaltak szerint együttműködnek.
- 3.) Jogosult képviselőjében a polgármester kötelezettséget vállal arra, hogy fentiekben megjelölt szabályozási terv jóváhagyását legkésőbb 2013. december 31. napjáig a képviselő-testület elé terjeszti.
- 4.) Tulajdonosok vállalják a jelen szerződéssel érintett Szabályozási terv elfogadásának és végrehajtásának valamennyi költségét, az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat, amennyiben saját területe kevésnek bizonyulna a már meglévő utak Szabályozási terv szerinti kialakításához, megteszi a szükséges lépéseket a hiányzó területek megszerzéséhez. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az utak Szabályozási Terv szerinti szélesítéséhez elsősorban útlejegyzési eljárásokat fog kezdeményezni, annak érdekében, hogy biztosítsa a közutak és egyéb közcélú létesítmények létrehozhatóságát. Abban a nem várt esetben, amennyiben az útlejegyzési eljárás során az Önkormányzat részéről bármilyen jellegű fizetési kötelezettséget állapítana meg az eljáró hatóság, a Tulajdonosok vállalják az eljárásokban megállapított teljes körű kártalanítási összegek megfizetését, azzal, hogy Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terület belterületbe vonását követően az Önkormányzat igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt kér fel az útlejegyzéssel érintett ingatlanok forgalmi értékének megállapítására, melynek díját a Tulajdonosok kötelesek megtéríteni az Önkormányzat részére. A fentiekben meghatározott útlejegyzések esetén a Tulajdonosok és az Önkormányzat a Tulajdonosok által viselni vállalt költségek tekintetében egymással külön írásbeli megállapodást kötnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az útlejegyzési eljárás nem vezet eredményre, bármely okból nem lehetséges vagy megghiúsulna, az Önkormányzat a közutak és egyéb közcélú létesítmények létrehozhatóságának biztosítása érdekében kisajátítási eljárásokat fog kezdeményezni. A Tulajdonosok ebben az esetben is vállalják az eljárásokban



személyes adat

megállapított teljes körű kártalanítási összegek megfizetését külön írásbeli megállapodás alapján.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az utak térképi (telekhatár-vonalbeli) kialakítását követően útépítési (utak portalanítása) kötelezettséget nem vállal. Felek megállapodnak, hogy amennyiben útépítési (utak portalanítása) iránti igény merül fel az érintett tulajdonok részéről, abban az esetben együttműködnek, különösen az esetleges pályázati források igénybevétele során. A Képviselő-testület a konkrét útépítési igényről külön határozatában dönt.

- 5.) A Felek megállapodnak, hogy Tulajdonosok által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az Étv. 30/A § (5) bekezdése szerint a településrendezési kötelezettség tényét a települési Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését a Tulajdonosok által vállalt kötelezettségek maradéktalan teljesülését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.
- 6.) Tulajdonosok jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az alábbi ingatlanokra az Étv. 30/A § (5) bekezdése alapján a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön:

Mogyoród 2052/1 hrsz. alatt felvett, kert művelési ágú, 884nm térmértékű ingatlan;

Mogyoród 2010 hrsz. alatt felvett, kert, gazdasági épület művelési ágú, 925nm térmértékű ingatlan;

Mogyoród 2089/2 hrsz. alatt felvett, kert művelési ágú, 1052nm térmértékű ingatlan;

Mogyoród 2051 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú, 892 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 4082 hrsz. alatt felvett, kert gazdasági épület művelési ágú, 835 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 2077 hrsz. alatt felvett, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 965 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 4102 hrsz. alatt felvett, kert, rendezetlen funkciójú épület művelési ágú, 783 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 2026 hrsz. alatt felvett, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 697 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 2078 hrsz. alatt felvett, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 949 nm térmértékű ingatlan.



személyes adat

[Empty rectangular box for personal data]

Mogyoród 2052/2 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú, 884 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 4096 hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület művelési ágú, 774 nm térmértékű ingatlan.

Mogyoród 4095 hrsz. alatt felvett, kert, rendezetlen funkciójú épület művelési ágú, 813 nm térmértékű ingatlan.

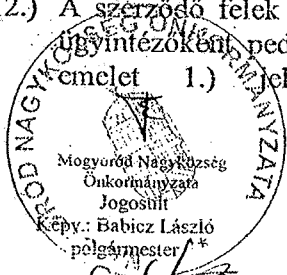
Mogyoród 2015 hrsz. alatt felvett, kert, gazdasági épület művelési ágú, 946 nm térmértékű ingatlan.

- 7.) Jogosult vállalja, hogy a Kötelezettek számára a szabályozási terv elfogadása során a jogszabályok által meghatározott betekintési, illetve a véleményezési lehetőséget folyamatosan biztosítja, legalább az egyeztetési eljárás megindítása, illetve a képviselő-testületi döntés előtt.
- 8.) Jogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a fentiekben megjelölt szabályozási terv elfogadásának véleményezési eljárása során az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező véleményező hatóságok részéről jogszabály által alátámasztott észrevétel merül fel, annyiban a szükséges intézkedéseket megteszi, illetve a szabályozási terv elfogadásával kapcsolatos változtatásokat végrehajtja. Kötelezett fentieket tudomásul veszi.
- 9.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 10.) Tulajdonosok a jelen szerződésben vállalt kötelezettségekért egyetemleges és korlátlan felelősséget vállalnak, amely kiterjed az esetleges jogutódokra is. Felek megállapodnak, hogy bármely, a Szabályozási területen ingatlantulajdonnal rendelkező személy jelen szerződéses jogviszonyhoz külön írásos megállapodással csatlakozhat, azzal, hogy valamennyi jog és kötelezettség a Tulajdonosokkal egy sorban fogja illetni.

#### IV. Egyéb rendelkezések:

11.) 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.

12.) A szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák a Biczai és Tuzson Ügyvédi Irodát, ügyintézőként pedig dr. Turi György ügyvédet (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.) jelen településrendezési megállapodás megszerkesztésével és



személyes adat



ellenjegyzésével valamint az illetékes hatóságok és hivatalok, különösen a Gödöllői Járási Földhivatal előtti eljárással. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az Önkormányzat megbízásából és képviselőként jár el, egy nem várt, esetleges jogvita esetén azonban a jelen szerződést jegyző valamennyi Tulajdonos tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a Biczai és Tuzson Ügyvédi Iroda velük szemben bármely fórumon (bírószék, államigazgatási szerv etc.) Mogyoród Nagyközség Önkormányzatát képviselje.

- 13.) Jelen szerződés megkötésének költségei az Önkormányzatot, míg a földhivatal előtti eljárás költségei a Tulajdonosokat terhelik.
- 14.) Jogosult kijelenti, hogy teljes jogképességgel bíró belföldi illetőségű jogi személy, akit a polgármester korlátozás nélkül jogosult képviselni, Kötelezettek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési jogosultságuk nem korlátozott.
- 15.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadóak.

Mogyoród, 2014. április 28.



személyes adat