



**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. szeptember 25. napján tartandó ülésére**

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

**Mellékletek: -**

**Előterjesztő:** Paulovics Géza polgármester

**Előterjesztést készítette:** Tenki Péter aljegyző

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** ... 2019.09.11. .... (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 – Őzjáték utca által érintett terület fejlesztővel (néhány ingatlan-tulajdonossal) 2014. április 28. napján véglegesen megkötött településrendezési szerződésben foglaltak szerint, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata építési jogot adott a szerződést aláíró feleken kívül a teljes tárgyi településrész minden ingatlanára, ezáltal a hatályos Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 63., 75-76. szelvényein megtalálható telkek - építési jogi szempontból - kertvárosias lakóterületen vannak, vagyis a kötelező szabályozási vonallal nem érintett telkek beépíthető ingatlanok a helyi építési szabályzat szerint.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Tehát az Önkormányzat által vállalt kötelezettségén (szabályozási terv elfogadásra történő benyújtása) túl, a szerződő partnerek által kért szabályozást is megalkotta.

Az Önkormányzattal szerződő ingatlan-tulajdonosok (kötelezettek) vállalták a szabályozással kapcsolatos költségek megfizetését, valamint a szabályozást követően az Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás vagy útlejegyzés költségeit.

Az útlejegyzés és kisajátításra nem került sor a tárgyi terület nem szerződött tulajdonosainak különböző jogcímei (elhalálozás, hagyatéki eljárás, ajándékozás, adás-vétel, végrehajtás, stb.) miatti változása, elérhetetlensége vagy ellenállása, valamint az Önkormányzat más beruházásainak és egyéb feladatoknak előtérbe kerülése folytán.

A szerződés 4.) pontjában foglaltak az Önkormányzat (Polgármesteri Hivatal) kapacitásait már a szerződés megkötésekor is meghaladták, ami a szerződés végre nem hajtásának elmúlt 5 éve is alátámaszt.

A képviselő-testület a 2019. áprilisi ülésen a 130-as számú előterjesztésben foglaltak alapján belátva a nehézségeket felhatalmazott a szerződés felbontásával kapcsolatos intézkedésre.

A szerződött tulajdonosokkal (fejlesztőkkel) 2019. szeptember 4. napján a Polgármesteri Hivatal tanácstermében folytattuk le a tárgyalásokat, ahol nyilvánvalóvá vált, hogy bizonyos ingatlanok vonatkozásában személyi változás (jogutódlás) is történt az eltelt évek alatt.

A fejlesztők azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a belterületbe vonás költségeit a fejlesztésben résztvevők (szerződött és bár nem szerződött, de költségek viselését vállaló tulajdonosok) számára a szokásos mértéknél alacsonyabb összegben, vagyis legfeljebb 1800 Ft-ban állapítsa meg a képviselő-testület, míg minden más - a fejlesztésben részt venni nem szándékozó, esetleg azt akadályozó - tulajdonos esetében kedvezményt ne biztosítson.

A fejlesztők kérésének támogatása esetén, eltekintenek a náluk felmerült költségek megtérítésének követelésétől.

A szerződés 4. pontja szerint az Önkormányzat által kezdeményezendő útlejegyzési (vagy kisajátítási) eljárásban, amennyiben az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége keletkezne, akkor a szerződött tulajdonosok (kötelezettek) vállalták – külön megkötendő szerződés szerint - ennek megfizetését. Az önkormányzat szerződésben rögzítette, hogy útépitési kötelezettséget nem vállalt. A fenti kötelezettség teljesítésének biztosítására, a szerződők ingatlanaira településrendezési kötelezettség ténye lett feljegyezve.

A településrendezési szerződésnek az általános célja, hogy településfejlesztése keretében, a településrendezési eszközök a megvalósítandó beruházásokhoz szükséges módosításban az Önkormányzat és a fejlesztők (befektető, tulajdonos) céljaik eléréséhez keretet biztosítson. Jelen esetben egy külterületi, zártkerti művelési területből belterületi, lakóövezet terület kialakítása volt a cél, amely építési jogi szempontból megvalósult.

A terület fejlesztéséhez kapcsolódó beruházásokat (szilárd útburkolat, csapadékvíz elvezetőrendszer, közvilágítás, víz, gáz, csatorna közmű építése) a szerződés nem érintette. A terület az Özgida utca kivételével egyébként közművekkel ellátott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § szakasza értelmében a helyi építési szabályzatban utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési önkormányzat feladata.

Tekintettel arra, hogy megállapodás az utakra és a közművekre vonatkozóan nincs, így a későbbiekben mindenképpen az önkormányzatnak kell megvalósítania azokat (anyagi erejéhez igazodó mértékben).

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 Szántó utca – Glóbusz utca – Ózjáték utca – Gödöllői út által határolt területre 2014. április 28-án megkötött együttműködési megállapodást (*településrendezési szerződés*) közös megegyezéssel történő megszüntetését elfogadja azzal, hogy
  - a. a fejlesztő tulajdonosok (kötelezettek) egyike sem él követeléssel az Önkormányzattal szemben a szerződéssel összefüggésben,
  - b. a szerződés megszüntetésével kapcsolatban esetleg felmerülő ingatlan-nyilvántartási átvezetési költséget a tulajdonosok (kötelezettek) viselik a saját ingatlanaik vonatkozásában;
2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére
3. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban rögzített szerződés aláírását követően, a szerződéssel érintett ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó előterjesztést nyújtsa be a képviselő-testületnek úgy, hogy 1.800 Ft mértékű községfejlesztési hozzájárulásra tegyen javaslatot.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 10.



Paulovics Géza  
polgármester