

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. december 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát településrendezési szerződés megkötésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 92. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására **településrendezési szerződést** köthet az érintett telek tulajdonosával, vagy a telken beruházni szándékozóval.

Az Méptv. 92. § (4) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen:

- a települési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy védőerdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- ***azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.***

A Gödöllő, külterület 0181/57 hrsz-ú, 0181/31 hrsz-ú, 0181/20 hrsz-ú és a 0181/21 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai egyeztetést kezdeményeztek az Önkormányzattal, ezen ingatlanok által határolt terület (a továbbiakban: Terület) belterületbe vonásának feltételeit illetően. A tárgyalások során a hivatal szakemberei a Terület belterületbe vonásához elengedhetetlenül szükséges alábbi követelményeket állapították meg:

1. Az Esze Tamás utca folytatásaként megjelenő földrészlet jogi szempontból és természetben megfelelő kialakítása.
2. A 0181/31 hrsz-ú ingatlannak az építési telekké válásához szükséges, csapadékvízvezetési feladatok megvalósítására vonatkozó, Önkormányzat által vállalt feladatok finanszírozásához való hozzájárulás megfizetése.
3. A Béri Balogh Ádám utca folytatásaként megjelenő földrészlet jogi szempontból és természetben megfelelő kialakítása.

Az ingatlantulajdonosok az előzetes egyeztetések szerint vállalják a Terület belterületbe vonásához szükséges feltételek teljesítését és ezek finanszírozását, ezt követően belterületbe vonási vázrajz készítését és ennek földhivatali átvezetéséről való gondoskodást.

Ezek megvalósulása után készíthető előterjesztés a javasolt belterületbe vonást illetően, melyről a Képviselő-testület dönt majd.

Mindezek figyelembevételével készült el az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő településrendezési szerződés tervezete. Az érintett ingatlanok a 2. számú mellékletben található hiteles térképmásolaton láthatók.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a belterületbe vonás előtt elvégzendő feladatok és az ezekkel járó, minden felet érintő kötelezettségvállalások meghatározása miatt feltétlenül szükséges településrendezési szerződés tervezetének átolvasása után a következő határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2024. december 06.,


Dr. Gémesi György András
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékleteként az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő Településrendezési szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 5 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Településrendezési szerződés

mely létrejött egyrészről:
Gödöllő Város Önkormányzata (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., törzskönyvi azonosító szám: 731267, adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 15731261-8411-321-13, államháztartási egyedi azonosító: 740856, képviseli: Dr. Gémesi György András, polgármester),
a továbbiakban: **Önkormányzat**
másrészről
Szabó Zoltán (lakóhely: 2100 Gödöllő, Palota-kert 6/B. 8.em.3.ajtó, született:,anyja neve: személyi ig. száma:, személyi azonosító:, adóazonosító jele:)
Kovács László (lakóhely: 2100 Gödöllő, Veres Péter u. 8., született:anyja neve: születési neve:, útlevél száma:, személyi azonosító:, adóazonosító jele:.....)
Kolozs István (lakóhely: 2100 Gödöllő, Béri Balogh Ádám u. 46., született: anyja neve:, születési neve:, személyi ig. száma:, személyi azonosító: adóazonosító jele:)
a továbbiakban: **Tulajdonosok**

a továbbiakban együtt: mint **Felek** vagy **Szerződő Felek**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- Szabó Zoltán** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő, 0181/57 helyrajzi számú**, külterületi, 996 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan, melynek 1 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-216/2010. engedélyszámú vezetékjog terheli a Gödöllő 0,4 kV-os 8.sz. vezetékrendszer javára.
- Kovács László** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő 0181/31 helyrajzi számú**, külterületi, 1237 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan, melynek 14 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-131/2009. engedélyszámú vezetékjog terheli a 2062 GODO_BESNYO_EP 20 kw-os vezeték javára, ezen kívül az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-131/2009. engedélyszámú vezetékjog terheli a Gödöllő 0,4 kV-os 8.sz. vezetékrendszer javára.
- Kolozs István** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő, 0181/20 helyrajzi számú**, külterületi, 1445 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan, melynek 73 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-131/2009. engedélyszámú vezetékjog terheli a 2062 GODO_BESNYO_EP 20 kw-os vezeték javára, ezen kívül az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-216/2010. engedélyszámú vezetékjog terheli a Gödöllő 0,4 kV-os 8.sz. vezetékrendszer javára.
- Kolozs István** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő, 0181/21 helyrajzi számú**, külterületi, 6064 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan, melynek 375 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-131/2009. engedélyszámú vezetékjog terheli a 2062 GODO_BESNYO_EP 20 kw-os vezeték javára.
- Jelen szerződés célja a Gödöllő, 0181/57 helyrajzi számú, 0181/31 helyrajzi számú, 0181/21 helyrajzi számú, és a 0181/20 helyrajzi számú ingatlanokkal határolt terület (a továbbiakban: **Terület**) belterületbe vonásához szükséges feltételekre vonatkozó megállapodás megkötése.
- A Terület belterületbe vonásához szükséges az alábbi feltételek teljesítése:**

6.1 **Az Esze Tamás utca folytatásaként megjelenő földrészlet jogi szempontból és természetben megfelelő kialakítása.**

A Szabó Zoltán és Gödöllő Város Önkormányzata között létrejött, 101/167-5/2024. számú, 2024. március 07. napján aláírt megállapodás, az ehhez tartozó vázrajz és az ezt követő Földhivatali átvezetés értelmében az Esze Tamás utca folytatásaként Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: GÉSZ) tartozó szabályozási terven szabályozási vonallal jelzett, közút kialakítás céljára kiszabályozott terület kialakult és átadásra került a 0181/59 hrsz-

..... Szabó Zoltán Tulajdonos	 Kovács László Tulajdonos	 Kolozs István Tulajdonos	 Dr. Gémesi György Polgármester
-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--

ú kivett, helyi közút megnevezésű ingatlan. A visszamaradó magántulajdonú ingatlan utcafronti kerítése megépítésre került az új telekhatárra. Ezzel Szabó Zoltán a Terület belterületbe vonásának őt illető feltételeit teljesítette, további természetbeni átalakításra, fejlesztésre a megállapodáshoz kapcsolódóan nem köteles.

6.2 A 0181/31 hrsz-ú ingatlannak az építési telekké válásához szükséges, csapadékvízvezetési feladatok megvalósítására vonatkozó, Önkormányzat által vállalt feladatok finanszírozásához való hozzájárulás megfizetése.

- A GÉSZ szerint a 0181/31 hrsz-ú ingatlan Lke-12 építési övezetbe sorolt.
- Gödöllő Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére finanszírozza a 0181/29 hrsz-ú közterületként nyilvántartott - a 0181/31 hrsz-ú ingatlan építési telekké válásához nélkülözhetetlen - ingatlant érintő közterületi csapadékvíz-elvezetés tervezetési, engedélyeztetési és kivitelezési, Gödöllő Város Önkormányzata által megvalósítandó beruházásokat. Jelen szerződés aláírásának időpontjában a beruházások költsége nem ismert, azonban a Felek megállapodása alapján a 0181/31 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa bruttó 1.000.000 Ft összeggel járul hozzá a beruházáshoz.
- Gödöllő Város Önkormányzata a jelen szerződésben foglalt csapadékvízvezetési beruházások megvalósítása során kötelezettséget vállal a műszaki kivitelezés megfelelőségéért.
- A 0181/31 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 (nyolc) napon belül kifizeti az Önkormányzat részére a bruttó 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint összeget az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00155330-00100004 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Önkormányzat a kifizetett összegről az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, 8 napon belül kiállítja a számlát.

6.3 A Béri Balogh Ádám utca folytatásaként megjelenő földrészlet jogi szempontból és természetben megfelelő kialakítása.

- A 0181/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa köteles telekalakítási eljárással a 0181/20 hrsz-ú ingatlanából a közút céljára szükséges területet kialakítani és annak tulajdonjogát az Önkormányzat részére ingyenesen átadni. Erre vonatkozóan a 0181/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek a későbbiekben, a záradékolt telekalakítási vázrajz alapján.
- A telekalakítási engedély megszerzése és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránt a 0181/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jár el.

6.4 A Területhez tartozó, 0181/21 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása a Terület egyéb ingatlanai kapcsán meghatározott feltételek teljesülése esetén valósulhat meg.

7. A 6. pontban meghatározott feltételek együttes teljesülését követően a 0181/57 helyrajzi számú, 0181/31 helyrajzi számú, 0181/21 helyrajzi számú, és a 0181/20 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai gondoskodnak a belterületbevonási vázrajz elkészítéséről és záradékolásáról.
8. A záradékolt belterületbevonási vázrajz Önkormányzathoz való benyújtására rendelkezésre álló határidő a jelen megállapodás aláírását követő 180 nap.
9. A záradékolt belterületi vázrajz birtokában az Önkormányzat vállalja, hogy a Terület belterületbe vonásának tárgyában előterjesztést készít, és az elkészült anyagot a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésre a Képviselő-testület elé terjeszti.
10. A belterületbe vonáshoz elengedhetetlenül szükséges földmérési munkák elvégzésével és az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéssel kapcsolatos feladatok teljesítése és ezek finanszírozása Tulajdonosok feladata.
11. A belterületbe vonáshoz szükséges, egyéb, esetlegesen felmerülő eljárási cselekmények elvégzése és ezek finanszírozása Tulajdonosok feladata.

.....
Szabó Zoltán
Tulajdonos

.....
Kovács László
Tulajdonos

.....
Kolozs István
Tulajdonos

.....
Dr. Gémesi György
Polgármester

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nyilatkozataikat postai tértivevényes küldeményként, vagy ügyfélkapun keresztül kötelesek a másik fél jelen szerződésben megjelölt székhelyére megküldeni. A címek megváltozását a Felek kötelesek 3 napon belül írásban bejelenteni a másik Fél számára, ennek elmaradása esetén a Felek jelen szerződésben meghatározott címre küldött nyilatkozatok átvételének elmaradására mentesülésük érdekében nem hivatkozhatnak. A nyilatkozat hatályosságának időpontja a levél tértivevénye szerinti kézbesítés ideje, ennek hiányában a feladás napját követő tizedik nap.
13. Szabó Zoltán, Kovács László és Kolozs István kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, Gödöllő Város Önkormányzat képviselőjében Dr. Gémesi György András polgármester jár el. Jelen szerződést az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület számú határozatával szövegszerűen jóváhagyta, amelyet a polgármester önállóan ír alá. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
14. A Felek rögzítik, hogy az Eladó képviselőjében eljáró Dr. Gémesi György András polgármester aláírását Dr. Kiss Árpád jegyző (kamarai jogtanácsos, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., nyilvántartási szám: 36079263, Pest Megyei Ügyvédi Kamara) látja el ellenjegyzéssel.
15. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen Szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tényről, adatról, körülményről) amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar jogot, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jogtanácsosi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2024. december.....

Gödöllő, 2024. december

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében
Dr. Gémesi György
polgármester

.....
Szabó Zoltán
Tulajdonos

Gödöllő, 2024. december

Gödöllő, 2024. december

.....
Kovács László
Tulajdonos

.....
Kolozs István
Tulajdonos

Ellenjegyzem: Gödöllő, 2024. december

.....
dr. Kiss Árpád
jegyző, kamarai jogtanácsos
Pest megyei Ügyvédi Kamara
nyilvántartási száma: 36079263

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

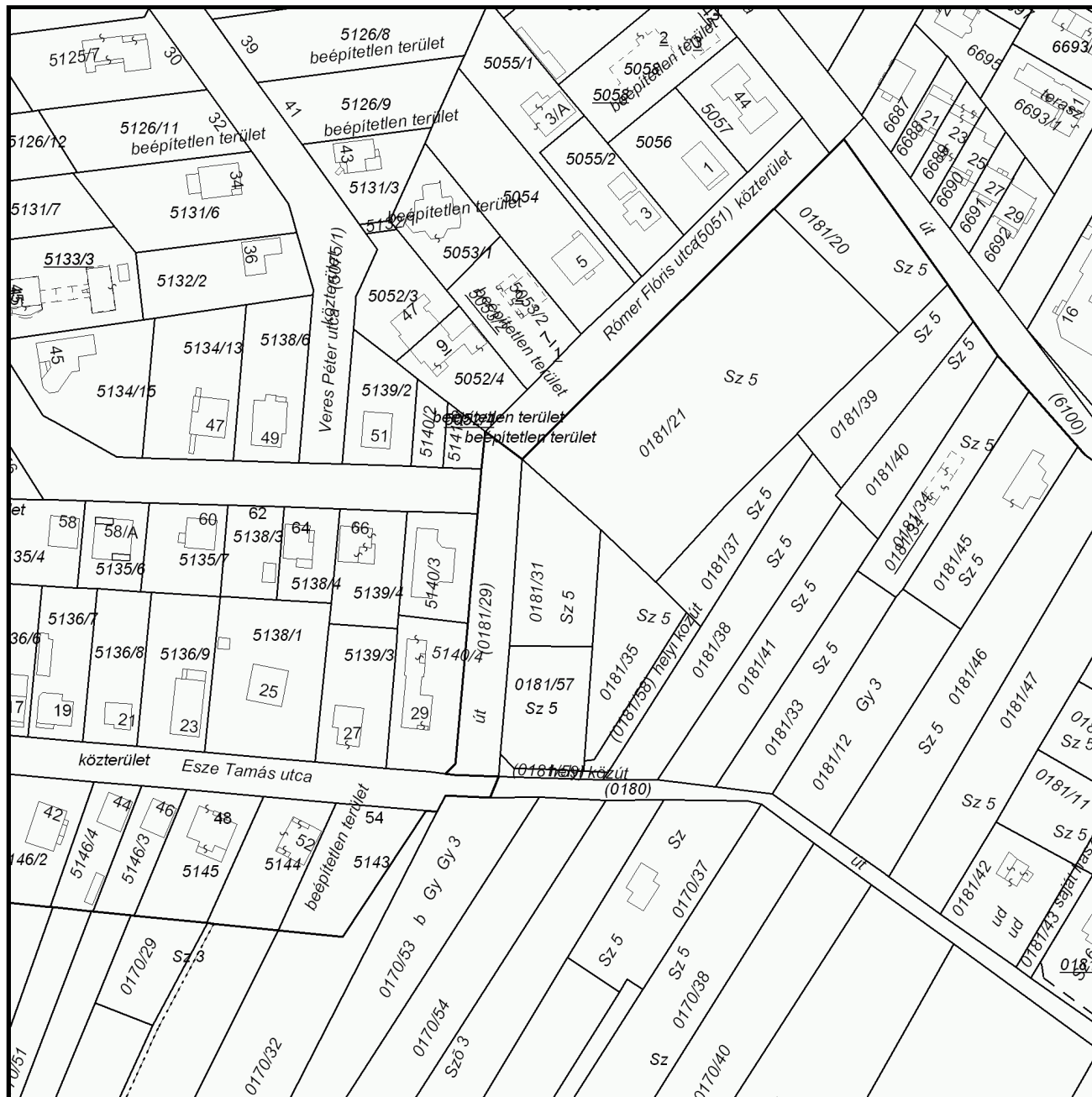
2024.12.02 08:40:39

Helyrajzi szám: GÖDÖLLŐ külterület 181/31

Megrendelés szám: 7/3790/2024

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 52476890002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!