

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2018. augusztus 16-án tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslát a Berente utcai gödöllői 09/63, 09/221, 09/222, 09/261, 09/262, helyrajzi számú földterületek belterületbe vonására és a kapcsolódó településrendezési szerződés megkötésére.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 126/2018. (V.17.) számú önkormányzati határozatában már döntött a VEKOP-5.3.2-2016-00048 azonosítószámú pályázat kerékpárforgalmi hálózati tervének 1/6. szakaszához kapcsolódó, önkormányzati tulajdonban lévő 09/64 és 09/143 helyrajzi számú ingatlanok telekalakításáról (megosztásáról). A telekalakítás során a külterületi 09/64 helyrajzi számú út megnevezésű ingatlan, illetve a külterületi 09/143 helyrajzi számú ingatlan megosztásából kialakul a 09/261, 09/262 „a” jelű alrészletű és a 09/263 helyrajzi számú terület, majd a 09/143 helyrajzi számból a 09/262 „b” jelű alrészletű földterület.

A telekalakítás következő lépéseként Gödöllő Város Önkormányzata, mint a gödöllői 09/221, és a 09/262 helyrajzi számú 09/263 helyrajzi számú, továbbá a 09/63 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa kezdeményezte a földterületek belterületbe vonását.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény általános jelleggel előírja, hogy földterület belterületbe vonására csak a belterülettel közvetlenül szomszédos telektömb esetén lehet sort keríteni. Jelen esetben a belterületbe vonással érintett telektömb hat földterületet jelent, melyek

- a 09/63 helyrajzi számú, külterület fekvésű, szántó művelési ágú, 2277 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,96 kataszteri jövedelmű, 7 minőségi osztályú földterületet,
- a 09/221 helyrajzi számú, külterületi fekvésű, kivett, út művelési ágú, 192 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet,
- a 09/222 helyrajzi számú, külterületi fekvésű, szántó művelési ágú, 318 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,13 kataszteri jövedelmű, 7 minőségi osztályú, 1/2 arányú Dr. Beke János és 1/2 arányú Dr. Beke Jánosné tulajdonában lévő földterület,
- a 09/261 helyrajzi számú, külterületi fekvésű, kivett, helyi közút művelési ágú, 480 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet,
- a 09/262 helyrajzi számú „a” jelű alrészlet, külterületi fekvésű, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 709 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet,
- a 09/262 helyrajzi számú „b” jelű alrészlet, külterületi fekvésű, szántó művelési ágú, 1184 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,50 kataszteri jövedelmű, 7 minőségi osztályú földterületet.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint jelenleg a 09/63, 09/221, 09/222 helyrajzi számú, valamint az út területből kialakuló 09/261 és 09/262 helyrajzi számú „a” továbbá „b” jelű alrészletű földterületek Kertvárosias lakóterület (Lke-05) megnevezésű építési övezetbe tartoznak.

A szabályozási terv a 09/63, 09/221, 09/222, 09/261 és a 09/262 helyrajzi számú „a” és „b” jelű alrészletű területet tervezett belterületként jelöli.

Az érintett telektömbre vonatkozóan Gödöllő Város Önkormányzata megbízásából a Geométer Kft. 52/2018. munkaszámon fekvéshatár-változásról szóló változási vázlatot készíttetett, mely *1. sz. mellékletként* megtekinthető. A változási vázlatban foglalt fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az útügyi- és földvédelmi hatósági engedély beszerzése is szükséges, mivel helyi közút és szántó művelési ágú földrészlet is érint, melyekhez a 127/2018. (V.17.), 129/2018. (V.17.) és 130/2018. (V.17.) számú önkormányzati határozatokban Képviselő-testület meghozta a szükséges döntést.

A 127/2018. (V.17.) számú határozat alapján az útügyi hatóság ÚT/1430/1/2018. számon megadta az előzetes hozzájárulását, valamint a 129/2018. (V.17.) és 130/2018. (V.17.) számú

határozat alapján a szántó területek mezőgazdasági művelésből való kivonásának végrehajtása folyamatban van.

Az érintett telek ingatlanok beépíthetőségének - köztük a GÉSZ szerinti belterületbe vonás feltételeinek- biztosítása érdekében Dr. Beke János és Dr. Beke Jánosné tulajdonosok és Gödöllő Város Önkormányzata, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII tv. 30/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **településrendezési szerződést** (a továbbiakban: szerződés) kívánnak kötni, mely az előterjesztés 2. sz. melléklete.

A szerződés célja fentiekén túl, azon költségeknek és/vagy ráfordításoknak a Tulajdonosok általi vállalása, amelyek a tulajdonukban lévő ingatlanok belterületi építési telkekkel alakítása miatt szükségesek.

Továbbá a szerződés célja az érintett terület jogi sorsának tisztázása, előkészítése, rendezése, a telekalakítási eljárások lefolytatása, a kialakult telkek jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő közműekkel ellátása, belterületbe vonása, a további beruházások (ügymint útépités, árokfedés/betömés stb.) megvalósítása a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

A szerződésben Gödöllő Város Önkormányzata vállalja, hogy a tulajdonát képező 09/221 hrsz.-ú ingatlanra, valamint a telekalakítással a 09/263 és 09/262 hrsz.-ú ingatlanokból a 09/222 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő területekre vonatkozóan Dr. Beke János és Dr. Beke Jánosné tulajdonátruházó szerződést (adásvételi szerződést és/vagy csereszerződést) köt, a fenti telekalakítási vázrajz Földhivatal általi záradékolását követő 15 napon belül. Továbbá Dr. Beke János és Dr. Beke Jánosné vállalják, hogy a tulajdonukat képező 09/222 hrsz.-ú ingatlanból Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában álló 09/262 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő területekre vonatkozóan az Önkormányzattal tulajdonátruházó szerződést (adásvételi szerződést és/vagy csereszerződést) kötnek, az említett telekalakítási vázrajz Földhivatal általi záradékolását követő 15 napon belül.

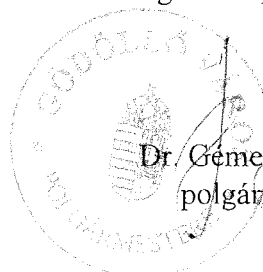
A településrendezési célok megvalósításával kapcsolatos valamennyi költségeket (a közművek tervezése, engedélyeztetése, kivitelezése, az út és tartozékainak tervezése, engedélyeztetése és kivitelezése, a művelésből való kivonás kapcsán felmerülő összes költség, a földmérési munkadíjak, valamint a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díja) a belterületbe vonással érintett földterületek Gödöllő Város Önkormányzata 75 %-ban, dr. Beke János és felesége 25 %-ban viselik.

A településrendezési szerződés megkötésével a 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet belterületbe csatolásról szóló feltételeinek teljesítése biztosított, ezért javasolom, hogy a 09/63, 09/221, 09/222, 09/261 helyrajzi számú és a 09/262 helyrajzi számú „a” és „b” jelű alrészlet földterületből álló, keleti, déli és délnyugati irányban is meglévő belterülethez csatlakozó, külterületi fekvésű, a hatályos szabályozási terv értelmében belterületbe csatolásra tervezett területet, az adásvételi szerződések és a településrendezési szerződés megkötését követően vonja belterületbe a Képviselő-testület és gondoskodjon a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

A településrendezési szerződés tartalmának megismerése és megvitatása után kérem a tisztelt Képviselő-testület külön döntését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a projekt további támogatására, és mindkét határozati javaslat elfogadására!

G ö d ö l l ő, 2018. augusztus 16.

  
Dr. Gémesi György  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT I.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet alapján belterületbe vonja a következő gödöllői ingatlanokat:

| hrsz.  | alr. | terület |                | kat.<br>jöv. | min.<br>oszt. | művelési ág,<br>megnevezés        | belterületbe vonás<br>utáni tervezett terület-<br>felhasználás |
|--------|------|---------|----------------|--------------|---------------|-----------------------------------|--|
|        |      | ha      | m <sup>2</sup> |              |               |                                   |  |
| 09/63  |      |         | 2277           | 0,96         | 7             | szántó                            | építési telek  |
| 09/221 |      |         | 192            | -            | -             | kivett, út                        | közlekedési terület, majd<br>építési telek                     |
| 09/222 |      |         | 318            | 0,13         | 7             | szántó                            | építési telek  |
| 09/261 |      |         | 480            | -            | -             | kivett, helyi<br>közút            | közlekedési terület  |
| 09/262 | a    |         | 709            | -            | -             | kivett,<br>beépítetlen<br>terület | építési telek  |
| 09/262 | b    |         | 1185           | 0,50         | 7             | szántó                            | építési telek  |

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése értelmében a fent megjelölt, belterületbe vont ingatlanok a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületi fekvésűeknek. A belterületbe vont, építési telek céljára tervezett, vagy épülettel beépített, illetve beépítésre szánt terület mindenkori tulajdonosának a kötelezettsége saját költségén, a beépíthetőséghez, ingatlanhasználathoz, telekalakításhoz, az ingatlanon tervezett funkció megvalósításához szükséges utak, közművek és a belterületbe vonásból, ingatlan használat és rendeltetés-változásból eredő egyéb, a GÉSZ-ben foglalt feltételek teljesítése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Geométer Kft. által készített 52/2018 munkaszámú, a 09/63, 09/221, 09/222, 09/261, 09/262 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár-változásáról szóló változási vázrajzot, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya általi záradékolását követően, és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében benyújtsa és ez ügyben eljárjon.

**Határidő:** a telekalakítási szerződés megkötését követő 8 munkanap.

**Felelős:** dr. Gémesi György polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő, Berente utca érintett telkeinek - ingatlan-nyilvántartásban megjelölt - tulajdonosai és Gödöllő Város Önkormányzata között létrejövő településrendezési szerződés szövegét.

Jelen szerződéssel a gödöllői 09/63, 09/221, 09/222, 09/261, 09/262 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a szükséges közművek és gépjármű, valamint kerékpár közlekedésre alkalmas terület kialakítását, a telkek beépíthetőségét kívánják biztosítani a Tulajdonosok közös kötelezettség- és költségvállalása mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés aláírása 15 munkanap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

Geométer Kft.  
2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 13/A. II/35.  
Munkaszám: 52/2018

Gödöllő  
külterület, belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1560/2018

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatárváltozásról

változással érintett hrsz.: 09/63, 09/221, 09/222, 09/261 és 09/262

Méretarány: 1:1000

Megelőzi az 1173/2018  
Iktatószámú változási vázrajz  
átvezetése.

Címkoordináták

| HRSZ | Psz. | Y      | X      |
|------|------|--------|--------|
| 8130 | 1    | 672418 | 252295 |
| 8127 | 1    | 672452 | 252303 |
| 8126 | 1    | 672469 | 252301 |
| 8128 | 1    | 672460 | 252317 |
| 8129 | 1    | 672430 | 252301 |

| Változás előtti állapot KÜLTERÜLET |           |                             |         |                               |      | Változás utáni állapot belterület |           |                            |         |                               |    | Megjegyzés   |                          |
|------------------------------------|-----------|-----------------------------|---------|-------------------------------|------|-----------------------------------|-----------|----------------------------|---------|-------------------------------|----|--|--------------------------|
| Hrsz                               | Alrészlet |                             |         | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK   | Hrsz                              | Alrészlet |                            |         | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK |  | Szolgalmi és egyéb jogok |
|                                    | jel       | műv. ága                    | Min. o. |                               |      |                                   | jel       | műv. ága                   | Min. o. |                               |    |  |                          |
| 1                                  | 2         | 3                           | 4       | 5                             | 6    | 7                                 | 8         | 9                          | 10      | 11                            | 12 | 13   | 14                       |
| 09/63                              |           | szántó                      | 7       | 0.2277                        | 0.96 | 8126                              |           | kivett beépítetlen terület |         | 0.2277                        | -  |  |                          |
| 09/221                             |           | kivett, út                  |         | 0.0192                        | -    |                                   |           |                            |         |                               |    |  |                          |
| 09/222                             |           | szántó                      | 7       | 0.0318                        | 0.13 | 8127                              |           | kivett, helyi közút        |         | 0.0480                        | -  |  |                          |
| 09/261                             |           | kivett, helyi közút         |         | 0.0480                        | -    | 8128                              |           | kivett beépítetlen terület |         | 0.1894                        | -  | Vezetéki jog<br>Jogosult: Helyi Távhívelő Igazgatóság<br>1082 Budapest, Horváth Mihály tér 17-19.<br>III/1. 10962/1986.04.18<br>Vezetéki jog 204 m <sup>2</sup> -re (VMB-131/2009.)<br>Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.<br>1132 Budapest, Váci út 72-74.<br>III/1. 45843/2010.04.27 (09/64 hrsz.) és<br>III/2. 45841/2010.07.27 (09/143 hrsz.) |                          |
| 09/262                             |           |                             |         | 0.1894                        | 0.50 |                                   |           |                            |         |                               |    |  |                          |
|                                    | a         | kivett, beépítetlen terület |         | 0.0709                        | -    |                                   |           |                            |         |                               |    |  |                          |
|                                    | b         | szántó                      | 7       | 0.1185                        | 0.50 |                                   |           |                            |         |                               |    |  |                          |
|                                    |           |                             |         |                               |      | 8129                              |           | kivett beépítetlen terület |         | 0.0318                        | -  | Vezetéki jog 32 m <sup>2</sup> -re (VMB-131/2009.)<br>Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.<br>1132 Budapest, Váci út 72-74.<br>III/2. 46040/2006.05.20   |                          |
|                                    |           |                             |         |                               |      | 8130                              |           | kivett, út                 |         | 0.0191                        | -  |  |                          |
|                                    |           |                             |         |                               |      | Községi területi gyűjtő           |           |                            |         | 0.0001                        | -  |  |                          |
| Összesen:                          |           |                             |         | 0.5161                        | 1.59 |                                   |           |                            |         | 0.5161                        |    |  |                          |

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek fellüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Gödöllő, 2018. .... hó ..... nap

Mezőgazdász: .....


A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Gödöllő, 2018. .... hó ..... nap

P.h. Záradékoló: .....

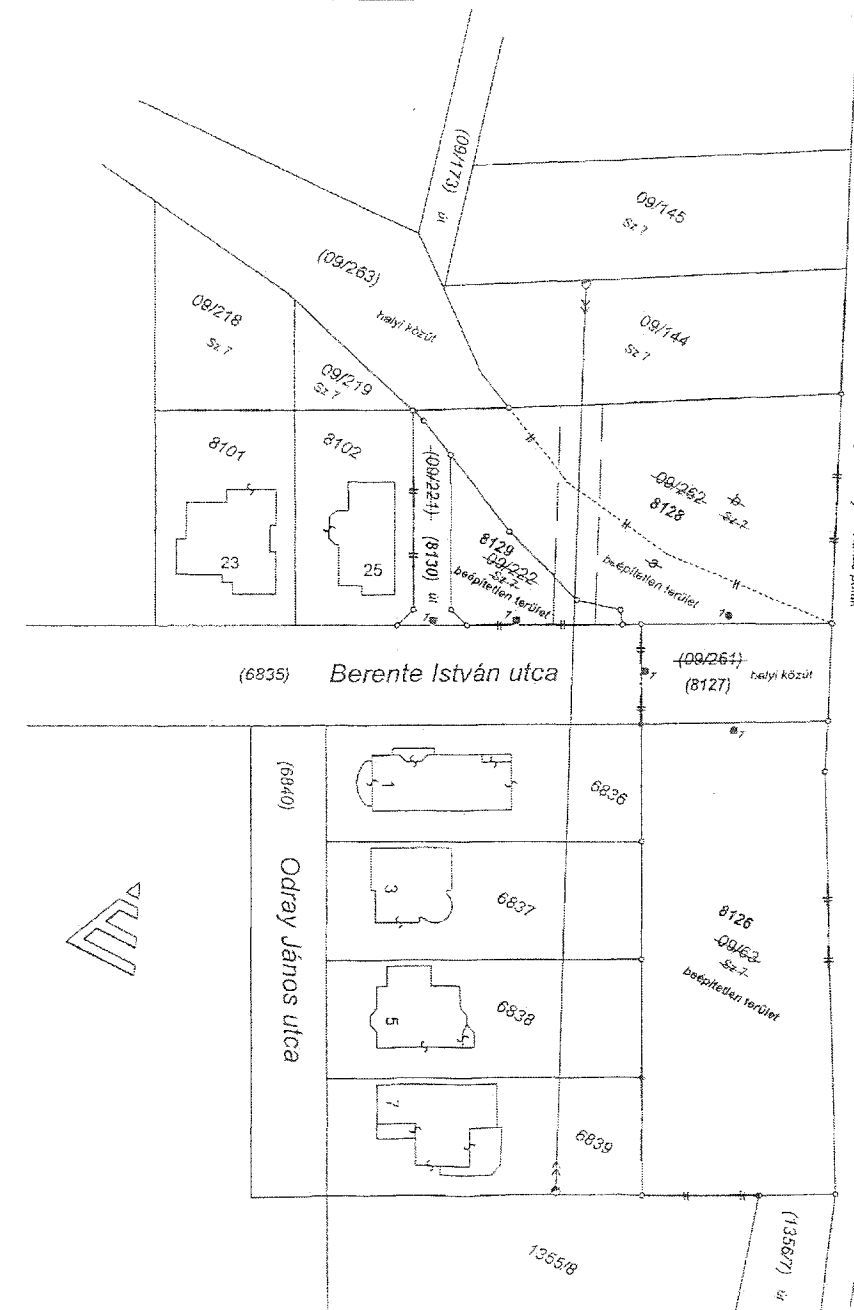
ing. rend. min. száma: ...../.....

Gödöllő, 2018. június 13.

Készítő:   
Földmérő ing. száma: 6558

Minőséget tanúsító: 

ing. rend. min. szám: 1828/2003



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Dr. Beke János** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma:, személyi azonosító:, lakcím:), mint tulajdonos-1 és **Dr. Beke Jánosné** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma:, személyi azonosító:, lakcím:), mint tulajdonos-1, a továbbiakban együtt: **Tulajdonosok-1**

másrészről :

**Gödöllő Város Önkormányzata**, (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261-2-13, képviselője: Dr. Gémesi György polgármester), mint tulajdonos-2, a továbbiakban: **Tulajdonos-2**

a Tulajdonosok-1 és a Tulajdonos-2 a továbbiakban együtt: mint Felek vagy Szerződő Felek, vagy Tulajdonosok,

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

### I. A szerződéskötés előzményei

1. A **Tulajdonosok-1** ½-½ arányú tulajdonát képezi a Gödöllő **09/222 hrsz.-ú**, külterületi, szántó művelési ágú, 318 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melyet terhel az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett vezetékjog.
2. A **Tulajdonos-2** kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllő **09/221 hrsz.-ú**, külterületi, út megnevezésű, 192 m<sup>2</sup> területű ingatlan, a **09/64 hrsz.-ú**, külterületi, út megnevezésű, 5463 m<sup>2</sup> területű ingatlan, a **09/143 hrsz.-ú**, külterületi, szántó művelési ágú, 1184 m<sup>2</sup> területű ingatlan, továbbá a **09/63 helyrajzi számú**, külterületi, 2277 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú ingatlan.  
A 09/64 hrsz.-ú ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett vezetékjog, a 09/143 hrsz.-ú ingatlant terhelik az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára és a Helyközi Távbeszélő Igazgatóság javára bejegyzett vezetékjogok.
3. A Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy egymással együttműködnek annak érdekében, hogy az 1. és a 2. pontokban megjelölt ingatlanaikat a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: GÉSZ), valamint a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak megfelelő telkeként alakítsák ki.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (OTÉK) 1. sz. mellékletének 30. pontja szerint

„30. Építési telek: az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

*A GÉSZ 10.§ (4) bekezdése alapján új épületet legalább elégséges közművesítettséggel lehet elhelyezni, a GÉSZ 3.§ (3) bekezdésének megfelelően elégséges közművesítettségnek felel meg a közüzemi elektromos energia, közműves ivó víz és szennyvíz valamint a közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés együttes megléte.*

4. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy az előző pont szerinti telkek kialakítása érdekében, az ahhoz szükséges mértékben hajlandóak ingatlanaik egy részét elidegeníteni, de kizárólag egymás között, adás-vétel és csere jogcímenek.
5. A Szerződő Felek a 2017. október 20-án és 2017. december 05-én kelt okiratokban is írásbeli szándéknyilatkozatokat tettek az ügylet lebonyolítása érdekében.
6. Szerződő felek rendelkezésére áll a Geométer Kft. által készített 31/2018. munkaszámú, a 09/64 és a 09/143 hrsz.-ú ingatlan megosztására vonatkozó, az illetékes földhivatal, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: **Földhivatal**) által záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**), és a telekalakítási helyszínrajz. A Vázrajz a jelen szerződés mellékletét képezi.
7. A Geométer Kft. az előző pont szerinti vázrajzra épülő telekalakítási vázlatot (a továbbiakban: **Vázlat**) készítette, melynek munkaszáma: 52/2018. E telekalakításról Földhivatal által záradékolt vázrajz még nem áll rendelkezésre. A Vázlat a jelen szerződés mellékletét képezi.

## **II. A szerződéskötés célja**

8. A jelen szerződés célja azon költségeknek és/vagy ráfordításoknak a Tulajdonosok általi vállalása, amelyek a tulajdonukban lévő ingatlanok belterületi építési telkekké alakítása miatt szükségesek.
9. A szerződés célja az érintett terület jogi sorsának tisztázása, előkészítése, rendezése, a telekalakítási eljárások lefolytatása, a kialakult telkek jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő közművekkel ellátása, belterületbe vonása, a további beruházások (úgy mint útépítés, árorklefedés/betömés stb.) megvalósítása a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

## **III. Szerződő felek megállapodásai**

10. A Tulajdonos-2 vállalja, hogy a 6. pontban megjelölt Vázrajz szerinti telekalakítási eljárást lefolytatja, melynek eredményeképpen kialakul a 09/261 hrsz.-ú helyi közút, a 09/262 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlan, valamint a 09/263 hrsz.-ú helyi közút. Mindhárom ingatlan a Tulajdonos-2 kizárólagos tulajdonát képezi. A Tulajdonos-2 nyilatkozik, hogy az 09/221 hrsz.-ú és a 09/64 hrsz.-ú út megnevezésű ingatlanokat az önkormányzati törzsvagyomból átsorolta az üzleti vagyon körébe.
11. A Tulajdonosok mindegyik érintett ingatlan vonatkozásban vállalják, hogy a külterületi ingatlanaikat belterületbe vonják, művelési ágát megváltoztatják, az ezzel együtt járó földvédelmi járulékot megfizetik és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően valamennyi ehhez szükséges feltételt biztosítanak és költséget viselnek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ennek előfeltétele, hogy a kialakítandó építési telkeknek közművekkel való ellátása megvalósuljon.



12. *A Tulajdonos-2 vállalja, hogy a tulajdonát képező 09/221 hrsz.-ú ingatlanra, valamint a telekalakítással a 09/263 és 09/262 hrsz.-ú ingatlanokból a 09/222 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő területekre vonatkozóan a Tulajdonosok-1-gyel tulajdonátruházó szerződést (adásvételi szerződést és/vagy csereszerződést) köt, a Vázlat szerinti telekalakítási vázrajz Földhivatal általi záradékolását követő 15 napon belül.*
13. *A Tulajdonosok-1 vállalják, hogy a tulajdonukat képező 09/222 hrsz.-ú ingatlanból a Tulajdonos-2 tulajdonában álló 09/262 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő területekre vonatkozóan a Tulajdonos-2-vel tulajdonátruházó szerződést (adásvételi szerződést és/vagy csereszerződést) kötnek, a Vázlat szerinti telekalakítási vázrajz Földhivatal általi záradékolását követő 15 napon belül.*
14. *A Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok vételárának/értékének meghatározásánál a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Adóirodája által készített adó- és értékbizonyítványt veszik alapul, és az ebben megjelölt vételár/érték figyelembe vételével kötnek egymással tulajdonátruházó szerződést, a 09/221 hrsz.-ú út megnevezésű, jelenleg a Tulajdonosok-1 által a Tulajdonos-2-től bérelt ingatlan vonatkozásában is.*
15. *Szerződő felek az újonnan kialakuló ingatlanok ivó- és szennyvíz ellátásának kialakítása érdekében az ehhez szükséges tervezés, engedélyezés, kivitelezés, az ingatlanok közműgerinchálózatra való rákötése és beüzemelése, harmadik személyekkel szükséges szerződések megkötése céljából vagyoni hozzájárulást teljesítenek, a tevékenységük kockázatát közösen viselik.*
16. *Szerződő felek vállalják a légvezetékes elektromos energia ellátáshoz és a gáz közműellátáshoz szükséges tervezés, engedélyezés, kivitelezés költségeit, az ezzel járó ügyintézt, az ingatlanok közműgerinchálózatra való rákötését és beüzemelését, harmadik személyekkel a szükséges szerződések megkötését.*
17. *Szerződő felek vállalják az újonnan kialakuló telkekhez vezető szilárd burkolatú út kialakításával kapcsolatos tervezés, engedélyezés, kivitelezés költségeit, az ezzel járó ügyintézt.*
18. *Szerződő felek vállalják az újonnan kialakuló telkek közvilágítási hálózatának kiépítésével kapcsolatos tervezés, engedélyezés, kivitelezés költségeit, az ezzel járó ügyintézt.*
19. *A Tulajdonosok-1 kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a terület közművekkel való ellátása érdekében a tervezési munka a Tulajdonos-2 megrendelése alapján folyamatban van, a kivitelezési munkákra a Tulajdonos-2 pályázatot írt ki, melynek elbírálása jelenleg folyamatban van.*
20. *A Tulajdonosok-1 a Tulajdonos-2-t bízzák meg azzal, hogy az újonnan kialakuló telkek területén, a teljes körű (ivó víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram) közművesítés után, a tervezéstől a műszaki átadás-átvételig bonyolítsa le a szilárd burkolatú út, a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat kiépítését.*
21. *A Tulajdonosok-1 a fentiekben foglaltak szerinti útépítési, a csapadékvíz elvezető rendszer és közvilágítási hálózat kiépítési munkák tervezéséhez és kivitelezéséhez tulajdonosi*

*hozzájáruló nyilatkozatot adnak ki, az útépitési munkák kivitelezésének megkezdését megelőzően, de a közmű építési munkák kivitelezésének befejezését követően.*

22. *A Tulajdonos-2 kijelenti, hogy lebonyolítja az engedélyezett terveknek megfelelő szilárd burkolatú út, a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat kiépítését, a szilárd burkolatú út forgalomba helyezését követően az ingatlan nyilvántartásban a „helyi közút” megnevezés feltüntetéséről gondoskodik, az ingatlant ekként forgalomképtelen törzsvagyónába sorolja és helyi közút minősítésnek megfelelően üzemelteti és fenntartja az ingatlant.*
23. *A Tulajdonosok-1 kéri, hogy a tervezési folyamatban vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy a Berente utca 25. szám előtt húzódó mély csapadékvíz elvezetését szolgáló árok szükséges-e, mivel több árok is elvezeti a csapadékvizet a területről. Amennyiben a szakma szabályai megengedik, kéri, hogy az árok kerüljön megszüntetésre.*

#### **IV. A költségek viselése**

24. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési célok megvalósításával kapcsolatos valamennyi költséget – ide nem értve a tulajdonszerzéssel járó kiadásokat – közösen viselik, a kialakult telkekre eső %-os arány szerint. Így Tulajdonosok-1 a négy kialakuló telekből egy telek tulajdonjogát szerzik meg, így a beruházási összköltség 25%-át kell megfizetniük. A Tulajdonos-2 a kialakuló négy telekből három telek tulajdonjogát szerzi meg, így a beruházási összköltség 75%-át kell megfizetnie.
25. A Tulajdonosok-1 kötelezettséget vállalnak arra, hogy az út jogerős építési engedélyének kiadását követő 8 napon belül az általuk fizetendő beruházási költség 20 %-át a Tulajdonos 2-nek megfizetik, a Tulajdonos-2 Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00155330-00100004 számú bankszámlájára történő átutalással.
26. A Tulajdonosok-1 vállalják, hogy a szennyvízcsatorna műszaki átadását követő 8 napon belül az általuk fizetendő költség további 40 %-át átutalják a Tulajdonos-2 fenti bankszámlájára.
27. A Tulajdonosok-1 kötelezettséget vállalnak arra, hogy az út kivitelezésnek megkezdésekor, a munkaterület építési napló szerinti átadását követő 8 napon belül az általuk fizetendő költség fennmaradó 40 %-át a Tulajdonos 2-nek megfizetik, a 25. pontban megjelölt bankszámlájára történő átutalással.
28. A Szerződő felek kijelentik, hogy a belterületbe vonás valamennyi költségét, továbbá a földvédelmi járulékot a saját érdekkörükbe tartozó területek vonatkozásában határidőben megfizetik.
29. A Szerződő felek kijelentik, hogy a településrendezési feladatokkal összefüggő ügyletek saját érdekkörükbe tartozó költségeit megfizetik.
30. A Tulajdonos-2 kijelenti, hogy a telekalakítással kapcsolatos földmérői költségeket, továbbá a jelen Településrendezési szerződéssel és azt ezt követő tulajdonátruházó szerződések szerkesztésével, ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi költségeket megfizeti.

## V. Egyéb rendelkezések

31. Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, és a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban békés úton, egymás között igyekeznek rendezni.
32. Jelen szerződés csak írásban, a felek közös megegyezésével módosítható, a Tulajdonos-2 részéről a szerződés módosítására vonatkozó nyilatkozat kiadásáról érvényes döntést a Képviselő-testület hozhat, illetve adhat ki.
33. A jelen szerződés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. tv. 30/A § (1) bekezdése értelmében minősül közigazgatási szerződésnek.
34. A jelen szerződést Gödöllő Város Önkormányzata részéről a Képviselő-testület /2018. számú határozatával jóváhagyta.
35. *A Tulajdonosok-1 teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. A Tulajdonos-2 önkormányzat, képviselőjében a polgármester jár el. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.*
36. A jelen szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek a szabályozási terv szerint kialakítható állapot megvalósításával, a Tulajdonosok tulajdonát képező ingatlanok kialakításával, mint megvalósuló településrendezési céllal közvetlen összefüggésben állnak. A Tulajdonosok ezért feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló **településrendezési kötelezettség ténye** a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.  
A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az Földhivaltal a településrendezési kötelezettség tényének törlése iránt.
37. *Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Németh Zoltán ügyvédet (2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 49. fsz. 1., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107489, Pest Megyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási szám: 13-015334, kamarai azonosító szám: 36066254) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránt a képviselőjükben eljárjon. Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.*
38. *Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.*

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

**Gödöllő, 2018. ....**

**Gödöllő, 2018. ....**

**Tulajdonosok-1:**

**Tulajdonos-2:**

.....  
**Dr. Beke József**

.....  
**Gödöllő Város Önkormányzata**

**képviselésében:**

**Dr. Gémesi György**

**polgármester**

.....  
**Dr. Beke Józsefné**

*Ezt a szerződést alulírott, szerkesztettem és ellenjegyzem:*

*Dr. Németh Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36066254)*

*Gödöllő, 2018. ....*