



2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: polgarmester@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. június 27-ei rendes, nyílt ülésére

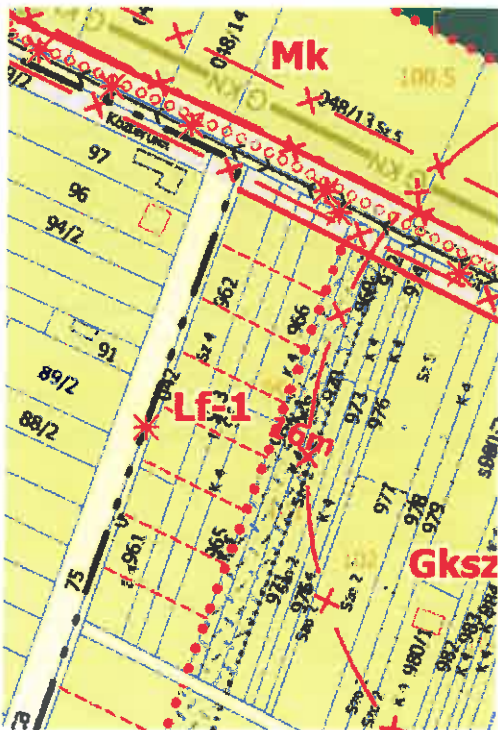
Hiv. szám: MJH/1432/2023.

Tárgy: Javaslat Belterületbe vonás támogatására, valamint Településrendezési szerződés megkötésére a Majosháza 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) ingatlantulajdonos (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos) 2023. június 1. napján kelt kérelemmel fordult Majosháza Község Önkormányzatához a Majosháza, 042, 961, 962, 963 és 964 hrsz-ú fejlesztési terület (1. sz. melléklet) belterületbe vonásának tárgyában. Az Ingatlantulajdonos kérelméhez csatolta a dr. Vasuth-Bognár Edit (2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.) földmérő által 70/2022 munkaszámon készített belterületbe vonási változási vázrajzot (2. számú melléklet).

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Majosháza építési szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Szabályozási Terv alapján a fejlesztéssel érintett Majosháza 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok szabályozott ingatlanok, szabályozási vonallal azonban nem érintettek.



Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Majosháza építési szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Szabályozási Terv kivágat

Az Ingatlantulajdonos a Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Majosháza építési szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete szerint falusias lakóterület besorolású Lf-1 övezetben helyezkedik el. A Szabályozási Tervlap alapján javasolt telekfelosztás szerint maximum 8 db ingatlan alakítható ki, azonban tekintettel arra, hogy jelenleg a szennyvízhálózat kapacitása miatt rákötési moratórium került elrendelésre, csak 1 lakás építhető ingatlanonként. Az elektromos hálózat, továbbá az ivóvízhálózat az utcában rendelkezésre áll, egyidejűleg az utca már stabilizált, a fejlesztés ideje alatt annak útkarbantartása kötelező. A belterületbe vonást követően az Ingatlantulajdonosnak 4 év áll rendelkezésére arra, hogy a fejlesztési elképzeléseit megvalósítsa.

Majosháza Község Önkormányzata és az Ingatlantulajdonos a településfejlesztési célok megvalósításának érdekében Településrendezési szerződést kötnek a jelen előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) Ingatlantulajdonos 2023. június 1. napján kelt fejlesztési elképzeléseit a Majosháza, 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal támogatja;
- b) a Majosháza, 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához hozzájárul;
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) és b) pont szerinti döntésekről szóló tájékoztatás Ingatlantulajdonos részére történő megküldésére, az a) pont szerinti fejlesztési elképzelés megvalósítására, a b) pont szerinti belterületbe vonásra irányuló Településrendezési szerződés megkötésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető



Mellékletek: 1. számú: Fejlesztési elképzelés
2. számú: Változási vázrajz
3. számú: Településrendezési szerződés

Majosháza, 2023. június 20.



Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Majosháza község önkormányzata

Tárgy:

2339 Majosháza Kossuth L. u. 34

Belterületbe vonási kérelem

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Gondos Balázs (2339 Majosháza Deák Ferenc u. 51 szám alatti lakos) kérelmezem, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező, majosházai 961-966 hrsz.t külterületi ingatlanok belterületbe csatolását engedélyezni szíveskedjenek.

Ez a terület a rendezési tervben beépítésre kijelölt területként szerepel. A fent említett részen 8 db önálló telket szeretnénk kialakítani, részben saját, részben pedig értékesítési céllal. A telkek közművesítése lehetséges, ivóvíz és elektromos hálózat rendelkezésre áll az utcán, csatorna rákötési moratórium nem teszi lehetővé a szennyvíz hálózati fejlesztést, így a hatályos HÉSZ szerint zárt szennyvíztározó kialakítással kívánjuk megoldani a szennyvíz elszállítását.

A jelenlegi lehetőségek szerint telkenként 1-1db ház épülne ezáltal továbbra is megőrizve a falusias lakókörnyezeti jelleget.

Kérelmem mellé csatolom a belterületbe vonáshoz szükséges összes dokumentumot, illetve a földrészlet parcellázási tervét! Továbbá vállalom a belterületbe vonás költségeit, illetve vállalom, hogy a hatályos jogszabályok szerint 4 éven belül kialakításra kerülnek a telkek a közmű rákötés lehetőséggel.

Bízva kérelmem pozitív elbírálásában előre is köszönöm szíves együttműködésüket!

Tisztelettel: Gondos Balázs

2023.06.01



Majosháza

606.5/1.2022

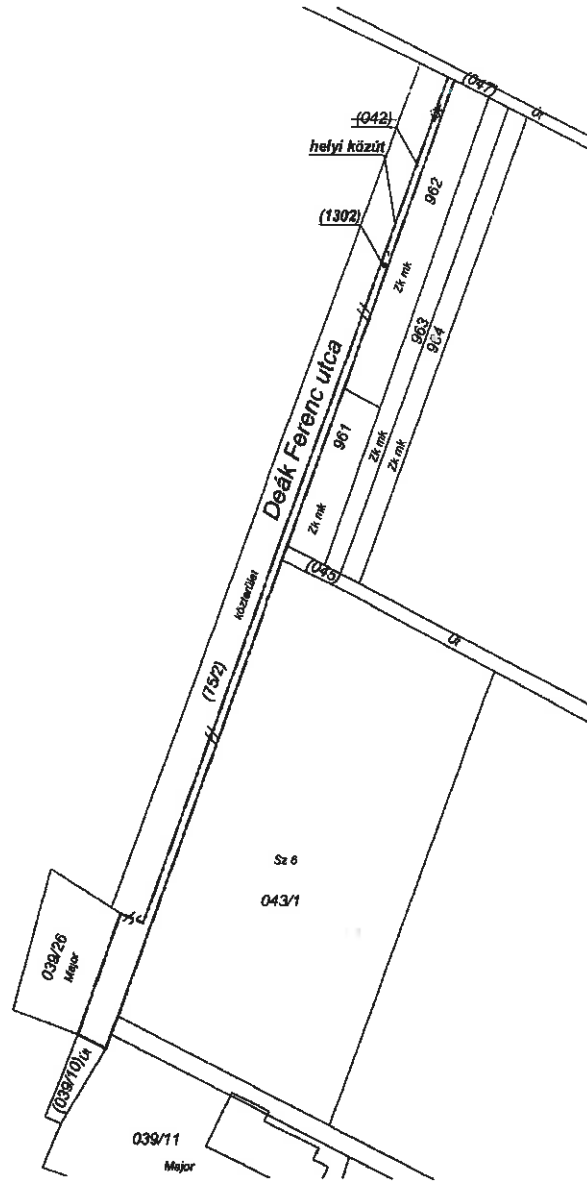
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 042 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1800

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Címkoordináták (1302) hrsz		
Psz.	Y	X
1	646593	213773



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Vezetéki jog, Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
	jel	műv. ága	Min.c	ha. m ²			jel	műv. ága	Min.c	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
042		Kivett Közút		0.1381	-	1302		Kivett Helyi közút		0.1381	-	1 nm-re VMB-48/2009 3 nm-re VMB-185/2011 3 nm-re oszlop, vezetéki bizt. övezetre VMB-64/2011	
Összesen:				0.1381						0.1381			

A 30 § (2) bekezdése szerinti földminősítési záradék.

Récköve, 2022. hó nap

P.h. Záradékoló:

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

Szigetújfalu, 2022. augusztus 18. dr. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.
Ikt.szám: 624303/4-1-03
Tűzszám: 65383142

Készítő és minőséget tanúsító:

INGATLANRENDEZŐ
FŐMÉRŐ MÉRNÖK
Működési engedély
2455/2021 Ing. rend. min. szám: 2429/2020



A helyrajzi szerkesztés és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Récköve, 2022. 2023. MÁRC. 27. nap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

Majosháza Község Önkormányzata

2339 Majosháza, Kossuth s utca 34.

adószám: ...

törzskönyvi azonosító száma: ...

képviseli: Zsiros Viktor polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

Gondos Balázs

címe: 2339 Majosháza Deák Ferenc u. 51

e-mail: gondos.balazs@freemail.hu

an: Erdős Eszter Irén

szül Magyarország Budapest 08

személyi szám: 1-851129-2305

adó azonosító szám: 8434313774

mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával

- a) támogatja jelen szerződés megkötésével a kérelmezők és fejlesztők általi településfejlesztési célok megvalósítását;
- b) az érdekelt fejlesztők vállalják az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településfejlesztési célok és azok megvalósítási költségeinek viselését.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingtatlan (hrszt)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Tulajdonos
042	kivett közút	1381	Majosháza Község Önkormányzata
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs
962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs

A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás *1. számú mellékletét* képezi.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
ügyvezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: ..:

A szerződés célja

3. A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítói kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítóinak vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
 - 7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat szerint: 8 db
 - 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, a 7.1. pontban meghatározottak alapján: 8 db
 - 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
 - 7.4. Biztosítja az ingatlanok közüzemi ivóvízhálózatra történő rácsatlakozását a meglévő közüzemi hálózatra, a mindenkori szolgáltató elláthatósági nyilatkozata alapján.
 - 7.5. Kiepíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat terheltsége miatt egyedi zárt szennyvíztárolóval, ugyanakkor tudomásul veszi, ha és amennyiben a szennyvízhálózat kapacitása megengedi, úgy a hálózat fejlesztési követeléssel az Önkormányzat felé nem él, ellenben Cél megvalósítóként a közüzemi szennyvízhálózatot fejlesztheti a mindenkori szolgáltató műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével,;
 - 7.6. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
 - 7.7. Az ingatlanok elektromos ellátást kiepíti a meglévő hálózatról;
 - 7.8. Kiepíti a jogszabályokban foglalt a megújuló energiaforrásokat;
 - 7.9. Kiepíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);
 - 7.10. A helyi közút karbantartását a fejlesztés ideje vállalja, eredeti állagát megóvjva, javításáról gondoskodik, szikkasztó árkokat épít, zöldsvét alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz;

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
ügyevezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: . . .

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: 2027. szeptember 30. napjáig egy ütemben lezárul a teljes beruházás a 7. pontban vállalt feladatok végrehajtásával.
10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond.

A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészítésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

saját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A Cél megvalósítója az érvényben lévő útügyi műszaki előírások szerinti terveket az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint engedélyeztetni köteles, továbbá Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 10/2020. (X.28.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri. A jogerős útépitési engedély és a megfelelő közútkezelői hozzájárulások alapján kialakított utat, annak elkészültét követően a Cél megvalósítója készre jelenti.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénytel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
ügyvezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: ..:

12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- a kialakult közlekedési területen a meglévő útfelületet karbantartja, állagát megóvja, a hibákat elhárítja oly módon, hogy az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen. Megépíti a szikkasztó árkokat, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz.;
 - kiépíti a7. pont szerinti alapján, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – zárt szennyvíztároló, vezetékes ivóvíz hálózatra csatlakozás, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyeztetni, és a közműveket ha és amennyiben hálózat fejlesztéssel valósul meg a közművek biztosítása, úgy a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Ha és amennyiben víziközmű hálózat fejlesztés történik, úgy az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények leköttése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások leköttését;
 - karbantartja az a) pont szerinti utakat tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha annak állapota megfelel a fejlesztés megkezdésekor állapotnak, vagy annál magasabb műszaki tartalommal bír. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni;
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyellett kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor
16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

Egyéb megállapodások

17. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Majosháza Község Önkormányzata
 Önkormányzat

.....
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
 ügyvezető

 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

a) a Cél megvalósítója részéről: Gondos Balázs email: gondos.balazs@freemail.hu, Cím: 2339 Majosháza Deák Ferenc u. 51.

b) az Önkormányzat részéről: Majosháza Község Önkormányzatának felhatalmazása alapján Zsiros Viktor polgármester (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., polgarmester@majoshaza.hu, +36-24/511-830).

18. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
19. A jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatal felé az Önkormányzat kötelezettsége, a felmerülő költségek viselése a Cél megvalósítóját terhelik.
20. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az alábbi helyrajzi számú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonára feljegyeztetik:

Ingotlan (hrs)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs
962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs

22. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 30 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.

23. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való a 9. pontban rögzített ütemezésnek megfelelően történik az alábbi ingatlanok tekintetében:

Ingotlan (hrs)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
ügyvezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: ..:

962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs

A kézre jelentéstől számított 30 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt
- az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
 - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.
25. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
26. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
27. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
28. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
29. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
30. A Cél megvalósítója az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Majosháza Község Önkormányzata
 Önkormányzat

.....
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
 ügyvezető

 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: . . .

31. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
32. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
33. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
 - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
 - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenség tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
36. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
37. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna.
38. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület napján hozott számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet.

Majosháza,

.....
Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző

.....
.....
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő
.....
ügyvezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: ...

Ellenjegyzem: Majosháza,

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
ügyvezető
.....
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: 