

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.,
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731290,
KSH statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13,
adószám: 15731292-2-13,
bank: Raiffeisen Bank Zrt.,
számlaszám: 12001008-00122568-00100003,
képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester
– továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről:
név: **BÓDOGH ATTILA**
születési neve: Bódogh Attila,
születési helye:
születés ideje:
anyja neve:
személyi igazolvány száma:
személyi azonosító jele:
adóazonosító jele:
lakóhelye: -, mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos
– továbbiakban: Tulajdonos, együttesen: Szerződő Felek -között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

I.Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2010. február 08. napján településrendezési szerződés jött létre Bódogh Attila 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a **Szentendre belterület 2733/1 helyrajzi számú** kivett beépítetlen terület megnevezésű 1520 m² alapterületű, természetben **2000 Szentendre, Szentlászlói út 78.** szám alatti **és a Szentendre belterület 2730/5 helyrajzi számú** kivett üzem megnevezésű 3661 m² alapterületű, természetben **2000 Szentendre, Szentlászlói út 78.B.** szám alatti ingatlanokra.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szentendrén 2012. március 15. napján Laszlovszky András földmérő által készített S23730/2012 munkaszámú és a Szentendre belterület 2730/5 helyrajzi számú kivett üzem megnevezésű 3661 m² alapterületű, valamint a Szentendre belterület 2733/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1520 m² alapterületű ingatlanok megosztására készült változási vázrajz alapján a telekalakítást a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Szentendre Körzeti Földhivatal 2012. november 15. napján kelt 800234-6/2012. számú 2013. január 09. napján jogerőre emelkedett határozatával jóváhagyta. A telekalakítás, valamint a településrendezési szerződés alapján a telekalakítást követően kialakult 2730/6 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1375 m² alapterületű ingatlanra Szentendre Város Önkormányzat jogosult javára szóló jelzálogjog 11.870.000,- Ft és járulékai erejéig, továbbá a 2730/7 helyrajzi számú 783 m²

alapterületű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút tulajdonjoga Szentendre Város Önkormányzata javára 1/1 arányban bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásban.

3. Fentiek előrebocsátása után Szerződő Felek a közöttük 2010. február 08. napján létrejött településrendezési szerződést kölcsönös egyetértésben az alábbiak szerint módosítják és foglalják a módosításokkal egységes szerkezetbe.

II. Módosított alapszerződés

1. Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezik a szentendrei 2733/1 hrsz-ú és 2730/5 hrsz-ú beépítetlen terület ill. üzem ingatlan-nyilvántartási besorolású, $1520 + 3661 = 5181$ m² összterületű szomszédos ingatlanok, melyek természetben Szentendre, Mária utca Bükkös-patak felőli részén, az Izbégi Általános Iskolával szemben a Bükkös patak bal oldalán fekszenek. Az ingatlanok a volt Szentendrei Kocsigyár még megmaradt beépítetlen területei. Szentendre Város Önkormányzat érvényben lévő 30/2001. (VIII.31.) számú rendelete a Szentlászlói út – Eötvös utca – Bükkös-patak – Mária utca által határolt tömböt külön szabályozza, a lakóparki fejlesztés után megmaradt beépítetlen területeken további lakóegységek nem helyezhetőek el.
2. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezés megvalósulásával egyidejűleg a telek Mária utcai, déli részén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába ad 783 m² ingatlant közterület (út és parkoló) létesítése céljából. Az átadandó telek-rész a jelen szerződés 1. mellékletét képező vázrajzon a 2730/8-as tervezett, 2. mellékletét képező vázrajzon 2730/7 helyrajzi számon van feltüntetve.
3. Tulajdonos a jelen településrendezési szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban említett és a szabályozás (telekalakítás) után kialakított 2730/7-es hrsz-ú ingatlan (783 m², közforgalom elől el nem zárt magánút vonatkozásában a tulajdonjogot az Önkormányzat javára közcélra történő felajánlás jogcímén 1/1 arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztesse Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a jelenlegi 2733/1 és 2730/5 terület Lke-04 lakóövezetbe sorolásáról szóló döntésével egyidejűleg. A telekalakítás eredményeként 4 építési telek, parkoló valamint feltáró út kerül kialakításra. A 4 építési telek paraméterei illeszkednek az LKe-04 tervezett lakóövezeti besoroláshoz.
4. A telekalakítással érintett, jelenleg 2730/5 hrsz-ú telekre jelzáloghitel van bejegyezve a Credit House Zrt. javára. Tulajdonos kötelezettséget vállal a telekalakítási folyamat során az Önkormányzat számára átadandó közterület (út és parkoló) telekrész tehermentesítésére.
5. A terület övezeti átsorolását és annak költségeit az Önkormányzat viseli a folyamatban lévő szabályozási-terv felülvizsgálat keretében. Az övezeti átsorolás után Tulajdonos elkészítteti a változási vázrajzot (telekmegosztási vázrajzot).
6. A parkolók helye jelenleg is betonnal fedett terület, a területen korábban tehergépjármű-forgalom bonyolódott le. A parkolók céljára szolgáló területet Tulajdonos üresen adja át, a meglévő betonozott burkolattal. A parkoló további kialakítása az Önkormányzat feladata, költségeit az Önkormányzat viseli.

7. A Tulajdonost terhelik az utak (1. melléklet szerint a tervezett 2730/8 és 2730/7 hrsz-ú, 2. melléklet szerint 2730/7 északi 6 m széles részterülete és 2730/11 hrsz-ú ingatlanokon) kialakításával és a terület közművesítésével, valamint a közművesítést követően az út teljes helyreállításával kapcsolatos költségek, továbbá a Mária utcai bejárat 6 m szélességre való kiszélesítésének költségei is. A feltáró út a parkolóval nem érintkező részétől lesz közforgalom céljára meg nem nyitott magánút (2. mellékleten 2730/11-el jelölt). Tulajdonos gondoskodik arról, hogy a 1. melléklet szerint 2730/8-as, 2. melléklet szerint 2730/7-es telken létesítendő 6 m széles közcélú út teljes egészében szilárd burkolattal legyen ellátva, a jogszabályi előírásoknak megfelelő műszaki állapotban.
8. Önkormányzat a parkolókat úgy alakítja ki, hogy a magánút teljes szélességében a Mária utcáról ki- és behajtva megközelíthető legyen.
9. Tulajdonos a terület közművesítésének időszaka alatt is biztosítja a parkolóba történő be- és kihajtás lehetőségét.
10. A Tulajdonos vállalja, hogy 11.870.000 Ft, azaz tizenegymillió-nyolcszázhetvenezer forintot fizet meg az Önkormányzat által megjelölt számlára a megosztást követően kialakuló a Szentendre belterület 2730/6 helyrajzi számú 1375 m² alapterületű beépítetlen terület, és/vagy a 2730/8 helyrajzi számú 942 m² alapterületű beépítetlen terület, és/vagy a 2730/10 helyrajzi számú 911 m² alapterületű beépítetlen terület értékesítését követő 8 banki napon belül legkésőbb **2015. december 31. napjáig**, a terület infrastrukturális terhelésének ellentételezésére. Ennek biztosítékául Tulajdonos a legnagyobb kialakítandó telekre (2730/6 hrsz 1375 nm) 11.870.000,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjog alapítását és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyezi a Szentendre Város Önkormányzata jogosult számára.
11. A jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Tulajdonos a parkoló céljára szánt területet már az Önkormányzat birtokába adja.
12. Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.
13. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
14. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Szentendre Város Önkormányzatának vonatkozó rendeletei az irányadóak.
15. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
16. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat

Képviselő-testületének 430/2009. (XII.10.) Kt. számú valamint .../2013. (IV.11.) Kt. számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

A Tulajdonos nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési készségét és képességét semmi nem akadályozza.

Felek a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot - képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2013. április ...

dr. Dietz Ferenc dr. Molnár Ildikó
polgármester jegyző
Szentendre Város Önkormányzata

Bódogh Attila
Tulajdonos

Tanúk (név, aláírás, lakcím) igazoljuk, hogy Bódogh Attila tulajdonosként, vagy a tulajdonos képviselőjeként a jelen okiratot előttünk saját kezűleg aláírta/aláírását előttünk sajátjaként ismerte el:

	Név:	Aláírás:	Lakcím:
Tanú 1.			
Tanú 2.			

NYILATKOZAT

Alulírott (születési hely, idő, anyja neve, lakcím) nyilatkozom, hogy Szentendre Város Önkormányzatával Szentendrén ... napján kötött településrendezési szerződés érvénytelenség miatti megtámadásának jogáról feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondok.

Kelt ..., 2009

.....
Aláírás

Tanúk (név, aláírás, lakcím) igazoljuk, hogy ... a jelen okiratot előttünk saját kezűleg aláírta/aláírását előttünk sajátjaként ismerte el:

	Név:	Aláírás:	Lakcím:
Tanú 1.			
Tanú 2.			