

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Szentendre Város Önkormányzata
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
PIR törzsszám: 395368
KSH azonosító: 1315440
adószám: 15395364-2-13
bank: Raiffeisen Bank Zrt.
számlaszám: 12001008-00122568-00100003
képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester
– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

név:

születési hely:

születés ideje:

anyja neve:

lakcím:

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban: Tulajdonos

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezi a szentendrei ... hrsz-ú ingatlan, amely a ... napján kelt, a Szentendrei Körzeti Földhivatal által kiadott tulajdoni lap - szemle másolat tanúsága szerint ... ingatlan-nyilvántartási besorolású, ... m² területű, természetben Szentendrén a ... fekszik. Az ingatlan ... jogokkal, ... tényekkel terhelt.
2. Jelen szerződés célja, hogy Szentendrén

a pismányi térségben az Egres út – 0363/89 hrsz-ú út – 0323 hrsz-ú vízmosás – 6622 hrsz-ú vízmosás – 0368/8 hrsz-ú út – 0366 hrsz-ú út – 0364 hrsz-ú út – 0363/116 helyrajzi számú út által határolt területre (a továbbiakban: Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület)	az izbégi térségben a 0282/1 helyrajzi számú út, Fürj utca, Vasvári Pál utca, Kisforrás utca, 0281/55 helyrajzi számú út által határolt területre (a továbbiakban: Csicserkó)
---	---

az Önkormányzat lakóterületi szabályozási tervet fogadjon el, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is. A jelen szerződés alapja az Önkormányzat által megrendelt, Tulajdonos által finanszírozandó

Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület: szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezet 2011 április	Csicserkó: tanulmányterv.
---	---------------------------

Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy a Tulajdonos kezdeményezésére a terv alapján, annak Önkormányzat részére történő rendelkezésre bocsátásától számított

Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület: a lakóterületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást lefolytatja	Csicserkó: 60 napon belül a lakóterületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást megindítja.
--	--

3. Tulajdonos a 2. pont szerinti terület belterületbe vonásában érdekelt többi ingatlantulajdonossal egyetemleges, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal:
 - a)

Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület: az Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület lakóterület szabályozási tervének finanszírozására, melyet az ECO '96 K.ft. készít;	Csicserkő: a Csicserkő lakóterület szabályozási tervének finanszírozására, melyet a Portaterv K.ft. készít
--	---

- b) saját költségen a lakóterület kialakításához szükséges és megvalósítása után az Önkormányzat tulajdonába kerülő
- közműhálózat (víz, gáz, csatorna, elektromos vezetékhalózat)
 - közvilágítás,
 - felszíni vízelvezetés és
 - szilárd burkolatú közúthálózat
- terveztetésére, engedélyeztetésére, kiépítésére, és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítására;
- c) a lakóterületi fejlesztésből eredő önkormányzati többletfeladatok finanszírozásában történő közreműködésre az 1. pontban meghatározott ingatlan minden négyzetméterére 600 Ft-nak a 2006. bázisévtől a kifizetésig számított, építőipari infláció mértékével növelt összege

hozzájárulás megfizetésére, vagy az 1. pontban meghatározott ingatlan terület 6%-ának az Önkormányzat tulajdonába adására, közcélra történő felajánlás jogcímén, külön ingatlan átruházási szerződés keretében, térítésmentesen. Ez alól mentesség illeti meg az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosát, amennyiben lakóház-udvar besorolással rendelkezik. Amennyiben Tulajdonos a jelen pont szerinti kötelezettségét nem a jelen szerződés megkötésének időpontjában teljesíti, pénzbeli megváltással, vagy ingatlan átruházási szerződés megkötésével, úgy a jelen szerződés aláírásával Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra a jelen pont szerinti, pénzben számított hozzájárulás, mint tőke és törvényes kamatai (járuléka) erejéig, annak megfizetését biztosító jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre Szentendre Város Önkormányzat, mint jogosult javára szólóan.

Ez alól mentesség illeti meg az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosát, amennyiben a földhivatali nyilvántartás szerint lakóház-udvar besorolással rendelkezik (lakóház-udvar besorolású ingatlanrész térmértékéig).

- d) a belterületbe vonás miatt fizetendő földvédelmi járulék viselésére a 1. pont szerinti teljes terület vonatkozásában..
4. A 3. c) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Tulajdonos az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő

Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület: 90	Csicserkő: 365
--	----------------

napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be, vagy nem nyújtja valamennyi, a 2 pontban megjelölt területhez tartozó ingatlan tulajdonosainak 100 %-a a 3. c) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy a jelen szerződés megszűnik és nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.

5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a megvalósult közműveket, utakat térítésmentesen átadja az önkormányzat tulajdonába. Az Önkormányzat vállalja, a létrehozott, vagy bővített közmű létesítményeket, utakat, a használatbavételi engedélyek jogerőre emelkedését követően átveszi és üzemelteti.
6. 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.

7. A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az 2. pontban meghatározott területen található ingatlanok tulajdonosainak 85%-a a jelen szerződéssel megegyező tartalmú kötelezettségvállalást tartalmazó szerződést az Önkormányzattal joghatályosan megkötöti. Erről az Önkormányzat Tulajdonost a www.szentendre.hu honlapon és Szentendre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján elhelyezett hirdeteménnyel értesíti.
8. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat valamennyi, a 2. pontban meghatározott területen lévő ingatlanra a szabályozással érintett terület teljes közmű- és intézményi infrastruktúrájának megvalósítását biztosító, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés ba) pont szerinti építési tilalom bejegyzését kezdeményezi a szabályozási terv jóváhagyásakor a Földhivatalnál. Az építési tilalom törlése iránt az Önkormányzat akkor intézkedik, amikor a szabályozással érintett terület teljes közmű- és intézményi infrastruktúrájának megvalósítása vagy természetben megtörténik, vagy a megvalósításhoz szükséges pénzeszköz az Önkormányzat részére a Tulajdonosok által megfizetésre kerül.
9. Amennyiben az 1. pontban meghatározott ingatlan, vagy a telekalakítás során helyébe lépő ingatlan tulajdonjogát a Tulajdonos a lakóterületi szabályozás hatályba lépésétől számított 5 éven belül átruházza, úgy az 1. pontban meghatározott ingatlanterületet figyelembe véve városfejlesztési hozzájárulás-kiegészítés megfizetésére köteles, melynek mértéke
 - a) a 2006-ban megállapított 1.300 Ft/m² építőipari inflációval növelt összege:.....Ft/ m²,
 - b) 1.300 Ft/ m²,mely 2011-től a mindenkori építőipari inflációval növelten számítandó.

A városfejlesztési hozzájárulás kiegészítésének biztosítéka a Tulajdonos részéről

 - vagy a jelen szerződés megkötéséig Önkormányzat részére megfizeti és ha nem ruházza át a lakóterületi szabályozás hatályba lépésétől számított 5 éven belül, akkor az Önkormányzat azt a határidő elteltét követő 30 napon belül visszafizeti),
 - vagy a jelen szerződés aláírásával Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra a jelen pont szerinti, pénzben számított hozzájárulás, mint tőke és törvényes kamatai (járulékai) erejéig, annak megfizetését biztosító jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre Szentendre Város Önkormányzat, mint jogosult javára szólóan.

10. Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület: akik nyilatkozatuk révén nem kerültek lakóövezetbe (maradtak mezőgazdasági besorolásban), azok ingatlanainak átminősítésére csak úgy kerülhet sor, amennyiben a területükre jutó összes fajlagos költséget (szabályozási terv készítés terület arányos költsége, közműfejlesztés terület arányos költsége, városfejlesztési hozzájárulás) az inflációt követő mértékben megtérítik.	Csicserkó: -
---	--------------

11. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. 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 Szentendre Város Településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 143/2002 (VIII. 07) Kt. sz. határozatának rendelkezései az irányadóak.
12. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

13. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2011. (...) Kt. számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

14. A Tulajdonos:

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

B) kiskorú, cselekvőképtelen, vagy korlátozottan cselekvőképes magyar állampolgár, jognyilatkozatához törvényes képviselő(i) hozzájárul(nak), cselekvőképtelenség esetén a jognyilatkozatot helyette megteszi(k), a jognyilatkozat érvényességéhez szükséges engedélyeket beszerzi(k).

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

Szentendre, 2011

dr. Dietz Ferenc	dr. Molnár Ildikó		
polgármester	címzetes főjegyző		
Szentendre Város Önkormányzata			Tulajdonos

Tanúk (név, aláírás, lakcím) igazoljuk, hogy ... Tulajdonosként 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.

Szentendre, 2011

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.			