

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől:

név: Szentendre Város Önkormányzata
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 1-3.
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

másrésztől:

név:

születési név:
születési hely:
születés ideje:
anyja neve:
lakcím:
adóazonosító:

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

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

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, $1520 + 3661 = 5181 \text{ m}^2$ összterületű szomszédos ingatlanok, melyek természetben Szentendre, Mária utca Bükkös-patak felőli részén, a Izbéji 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 helyezhetők el.
2. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezés megvalósulásával egyidejűleg a telek Mária utcai, déli részén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába ad ... m^2 ingatlan közterület (út és parkoló) létesítése céljából. Az átadandó telek-rész a jelen szerződés 1. mellékletét képező vázrajzon a 2730/8-as és 2730/7/A tervezett 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 tervezett 2730/8-as és 2730/7/A hrszú ingatlan (... m^2 , közterület (út és parkoló) céljára) 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.

formázott: Betűszín: Fekete

formázott: Betűszín: Fekete, Nem Felső index/ Alsó index

formázott: Betűszín: Automatikus, Nincs nyelvhelyesség-ellenőrzés

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. Tulajdonos gondoskodik arról, hogy az Önkormányzatnak átadott terület teljes egészében szilárd burkolattal legyen ellátva, a jogszabályi előírásoknak megfelelő műszaki állapotban.
7. A Tulajdonost terhelik az utak (tervezett 2730/7/A és 2730/7/B hrsz-ú ingatlanok) kialakításával és a terület közművesítésével, valamint a közművesítést követően az út teljes helyreállításával kapcsolatos költségek, továbbá a Mária utcai bejárat 6m szélességre való kiszélesítésének költségei is. A feltárolt út a parkolóval nem érintkező részétől lesz közforgalom céljára meg nem nyitott magánút (2730/B-vel jelölt).
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 a 3. pont szerinti döntéssel egyidejűleg 11.870.000 Ft, azaz tizenegymilliónyolcszázhetvenezer forintot fizet meg az Önkormányzat által megjelölt számlára az övezet átsorolásának jogerőre emelkedését követő 1 éven belül a terület infrastrukturális terhelésének ellentételezésére. Ennek biztosítékául Tulajdonos a legnagyobb kialakítandó telekre (2730/6 hrsz 1379 nm) 11.870.000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog alapítását és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyezi az Önkormányzat számára.
11. A jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Tulajdonos a parkolót 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 – hatáskörtől függően – a Szentendrei Városi Bíróság és a Pest Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.
16. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének [.../430/2009. \(.....XII.10.\)](#) Kt. számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
17. 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).

formázott: Behúzás: Bal: 0,63 cm

formázott: Nyelvhelyesség ellenőrzése

formázott: Betűszín: Automatikus

formázott: Nyelvhelyesség ellenőrzése

formázott: Betűszín: Automatikus

formázott: Behúzás: Bal: 0,63 cm

formázott: Betűszín: Automatikus

formázott: Behúzás: Bal: 0,63 cm

formázott: Betűszín: Automatikus

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

Szentendre, 2009. [december](#)

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

Tulajdonos

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