

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 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 szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezet.
3. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy a lakóterületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást lefolytatja.
4. Tulajdonos a 2. pont szerinti terület belterületbe vonásában érdekelt többi ingatlantulajdonossal – ide nem értve az önkormányzatot mint ingatlantulajdonost - egyetemleges, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal:
 - a) az Egres út alatti 2. sz. fejlesztési terület lakóterület szabályozási tervének finanszírozására, melyet az ECO '96 Kft. készít;
 - b) saját költségen a lakóterület kialakításához szükséges és megvalósítása után az Önkormányzat tulajdonába kerülő
 - közműhálózat (víz, gáz, csatorna, elektromos vezetékhálózat)
 - közvilágítás,
 - felszíni vízelvezetés és
 - szilárd burkolatú közúthálózatterveztetésére, engedélyeztetésére, kiépítésére, és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítására – az elfogadott szabályozási terv szerint és a mindenkor érvényes építési szabványoknak megfelelően – oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg tulajdonába kerülő területek vonatkozásában a jelen pont szerinti közműkötségeket is a Tulajdonos a többi tulajdonossal közösen vállalja.

- c) a lakóterületi fejlesztésből eredő önkormányzati többletfeladatok finanszírozásában történő közreműködésre az 1. pontban meghatározott ingatlan minden négyzetméterére 742 Ft városfejlesztési 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 (ebbe beleértve az átadáshoz kapcsolódó valamennyi költséget is, amit a Tulajdonos visel). A városfejlesztési hozzájárulás megfizetése, illetve a közcélra történő felajánlás együttesen a továbbiakban: hozzájárulás. A hozzájárulás megfizetése alól mentesség illeti meg az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosát, amennyiben az ingatlan „lakóház és udvar” besorolással rendelkezik. A városfejlesztési hozzájárulásból befolyó összeget az Önkormányzat a Szabályozási Tervben szereplő Tegez utcai híd megépítésére fordítja.
- Amennyiben a 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.
- d) a belterületbe vonás miatt fizetendő földvédelmi járulék viselésére a 1. pont szerinti teljes terület vonatkozásában..
5. A 4. c) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Tulajdonos az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be, vagy nem nyújtja valamennyi, a 2 pontban megjelölt területhez tartozó ingatlan tulajdonosainak 80 %-a a 4. c) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy a jelen szerződés megszűnik és nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen - elállhat a településrendezési eljárás lefolytatásának kötelezettségétől.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a megvalósult közműveket, utakat térítésmentesen (ebbe beleértve az átadáshoz kapcsolódó valamennyi költséget is, amit a Tulajdonos visel) átadja az önkormányzat tulajdonába. Az Önkormányzat vállalja, a létrehozott, vagy bővített közmű létesítményeket, utakat, a használatbavételi engedélyek jogerőre emelkedését követően átveszi és üzemelteti.
7. 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.
8. A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a 2. pontban meghatározott területen található ingatlanok tulajdonosainak 80%-a a jelen szerződéssel megegyező tartalmú kötelezettségvállalást tartalmazó szerződést az Önkormányzattal 2011. december 31-ig joghatályosan megkötö. Erről az Önkormányzat Tulajdonost a www.szentendre.hu honlapon és Szentendre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján elhelyezett hirdetéssel értesíti.
9. 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 természetben megtörténik és az jelen szerződés 6. pontja szerint az önkormányzat részére átadásra, illetve az önkormányzat részéről átvételre kerül.
10. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat jelen szerződésben foglalt belterületbe vonást a szentendrei lakosok lakhatásának biztosítására hagyta jóvá, és a kérelmezők ezen alapulva kérték az eljárás megindítását, így csak a jelenlegi tulajdonosok számára tudja fenntartani a kedvezményes, 742 forintos településfejlesztési hozzájárulás összegét; harmadik személy tulajdonszerzésére azonban kiegészítő hozzájárulás fizetését határozza meg, a város betelepülését korlátozandó. Így amennyiben az 1. pontban meghatározott ingatlan,

vagy a telekalakítás során helyébe lépő ingatlan tulajdonjogát a Tulajdonos a lakóterületi szabályozás hatályba lépésétől számított 10 éven belül átruhazza, úgy az 1. pontban meghatározott ingatlanterületet figyelembe véve városfejlesztési hozzájárulás-kiegészítés megfizetésére köteles, melynek mértéke 1.613 Ft/m², mely 2012. január 1-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 ruhazza át a lakóterületi szabályozás hatályba lépésétől számított 10 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 (járuléka) erejéig, annak megfizetését biztosító jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre Szentendre Város Önkormányzat, mint jogosult javára szólóan

A kiegészítő hozzájárulás összegét az önkormányzat a területen megépülő közművek, utak, műtárgyak fenntartására, kezelésére, karbantartására és a város más pontjain ezzel összefüggésben felmerülő egyéb kiszolgáló infrastruktúra, pl. iskola-, óvoda építésére, bővítésére fogja fordítani.

11. 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, út és közműfejlesztés terület arányos költsége, városfejlesztési hozzájárulás stb.) az inflációt követő mértékben megtérítik.
12. 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.
13. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
14. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2011. (...) Kt. számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. 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).
16. Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akarukat 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.			