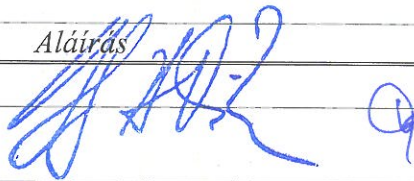


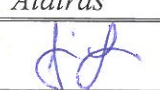
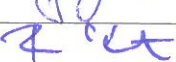
ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület/ Bizottság***
2019. év február *21.* napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés




Előterjesztő:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-------------|--------------|--|
| Ughy Attila | polgármester |  |


Összeállító:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|----------------|--------------------------------------|---|
| Simon Adrienn | lakás és vagyongazdálkodási referens |  |
| Pórfia Katalin | VLI irodavezető |  |

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|--------------------|--------------------|--|
| dr. Vrana Réka | JKPI jogi referens |  |
| dr. Borbély György | JKPI irodavezető |  |
| dr. Molnár Ildikó | Címzetes főjegyző |  |

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-----------------|-----------------|---|
| dr. Kanti Gábor | GKI irodavezető |  |

Egyeztetve, tájékoztatva:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-----|----------|---------|
| | | |

Tárgyalja: TFFB *1PVÖ*

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

| <u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u> | | |
|---|---|-----------------------|
| Mötv.46. § (2) bekezdés a) | 46. § (2) bekezdés b) | 46. § (2) bekezdés c) |
| <u>egyszerű többség / minősített többség*</u> | | |
| Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) | egyéb jogszabály:..... | |
| hatáskör jogalapja | | |
| Kt. SZMSZ§ bekezdés | egyéb jogszabály: a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 15. § (2) bekezdés, Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. pont | |
| * <i>megfelelő rész aláhúzendő</i> | | |

Tisztelt Képviselő-testület!

A külterületi mezőgazdasági ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos szabályokat a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tv.)** tartalmazza. A Tv. meghatározza a termőföld fogalmát, valamint rendelkezik arról is, hogy a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése a termőföld más célú hasznosításának minősül, melyre vonatkozó kérelmet az ingatlanügyi hatóság felé kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

Tv. 2. § 19. pontja és 9. § (1) és (3) bekezdése szerint:

„19. termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;”

„9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;”

„(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.”

Tv. 15. § (2) bekezdése szerint:

„Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”

I. Budapest XVIII. kerület Nagykőrösi út- Méta utca- Besence utca által határolt L alakú terület

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2007. június 28. napján Településrendezési szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött dr. Horváth Mihállyal és Nau Ferencsel a Budapest XVIII. kerület 0156140/6 hrsz. alatt és a 0156141 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok fejlesztése érdekében. A Szerződést a Képviselő-testület 2007. június 21. napján megtartott ülésén tárgyalta meg, és 699/2007. (VI.21.) számú határozatával egyhangúan hagyta jóvá. A Szerződés szerint fenti ingatlanokon a tulajdonosok területfejlesztést kívántak megvalósítani és ennek érdekében a szerződő felek különböző vállalásokat tettek, melyek az alábbiak szerint valósultak meg:

Önkormányzat vállalta, hogy:

- A területre készült Szabályozási tervet a Képviselő-testület elfogadja. – a Képviselő-testület a Szabályozási tervet 2007. szeptember 6. napján tartott ülésén hagyta jóvá.
- A Szerződés tárgyát képező ingatlanokat belterületbe vonja. – Az Önkormányzat a Képviselő-testület 292/2009. (IV.23.) számú határozatával kérelmezte a Fővárosi Közgyűlésnél a Fővárosi Szabályozási Keret (FSZKT) módosítását, a keretövezet módosítását. Az FSZKT módosítása megtörtént, a belterületbe vonás még csak részlegesen történt meg, csak az Önkormányzat tulajdonában lévő terület került belterületbe vonásra.
- A területre változtatási tilalmat nem rendel el, illetve nem rendel el semmilyen korlátozó intézkedést, mely a terület beépítését korlátozná, vagy késleltetné.
- A terület fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges engedélyek megszerzéséhez lehetőség szerint segítséget nyújt.

Tulajdonosok vállalták, hogy:

- A Zádor utca és Besence utca külterületi, szabályozási tervben kiszabályozott szakaszát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. – Még nem történt meg.
- A fejlesztéssel érintett ingatlanok teljes közművesítését elvégzik. – Még nem történt meg.
- Az Önkormányzat tulajdonában lévő 0156141 helyrajzi számú ingatlan helyett azonos nagyságú, kedvezőbb elhelyezkedésű területet biztosítanak az Önkormányzat számára. – Az Önkormányzat az ingatlant elcserélte, az új ingatlanon épült meg a Szemléletformáló Központ.
- A területfejlesztés teljes költsége a tulajdonosokat terheli. – Folyamatos.
- Az Önkormányzat részére (200 Ft/m² értékben 8 ha (80.000 m²) beépíthető terület vonatkozásában) 16.000.000,- Ft –ot fizetnek. Az összeg megfizetése megtörtént az alábbi bontásban:
dr. Horváth Mihály: 12.000.000 Ft, Nau Ferenc 4.000.000,-Ft-ot fizetett
 - 2007.07.19.-én- Dr. Horváth Mihály 2.400.000,-Ft
 - 2007.07.20.-án Nau Ferenc 800.000,-Ft,
 - 2010.09.15.-én dr. Horváth Mihály 9.600.000,-Ft,
 - 2010.09.14.-én Nau Ferenc és Ferencné számlájáról: 3.200.000,-Ft.

Az ingatlanok belterületbe vonása még nem valósult meg, és időközben a 0156140/6 hrsz. ingatlan megosztásra került, a kialakult új ingatlanok közül az alábbiak külterületi besorolásúak:

- Budapest XVIII. kerület, 0156140/13 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/15 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/16 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/18 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/19 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület 0156141 hrsz.

Fent hivatkozott szerződés alapján az alábbi személyek fordultak az Önkormányzathoz kérelemmel:

- Horváth Alexandra Éva, mint a Budapest XVIII. kerület 0156140/13 és 0156140/19 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosa a tulajdonában álló ingatlanok esetében kezdeményezze a belterületbe vonást.

- A Budapest XVIII. kerület 0156140/18 hrsz. ingatlan tulajdonosa Dr. Horváth Mihály szóbeli kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a tulajdonában lévő 0156140/18 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan belterületbe vonását.
- Az LD-DRHM Invest Kft. a Budapest XVIII. kerület 156140/15 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan esetében kezdeményezze a belterületbe vonást. Kérelmező vállalta a belterületbe vonáshoz kapcsolódó költségek megfizetését.

Az ingatlanok belterületbe vonását kizárólag az Önkormányzat kezdeményezheti, de az ingatlanok mindenkori tulajdonosai a tulajdonukban lévő területek nagyságának arányában vállalták az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek megfizetését.

Képviselő-testület 2018. május 29. napján tartott ülésén 133/2018. (V.29.) számú határozatával már fenti területek belterületbe vonásáról már részben döntött, miszerint a Budapest XVIII. kerület Nagykőrösi út-Méta utca-Besence utca által határolt területen található 0156140/13, 0156140/18 és 0156140/19 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokat belterületbe vonja.

A döntést követően azonban a kérelmezők jelezték, hogy a határozatban szereplő helyrajzi számok közül a Budapest XVIII. kerület 0156140/18 hrsz. ingatlant nem, helyette a Budapest XVIII. kerület 0156141 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan belterületbe vonását szeretnék kezdeményezni .
A belterületbe vonás költségei továbbra is a tulajdonost terhelik.

A Budapest XVIII. kerület 0156141 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan jelenleg 5122 m² alapterületű legelő, melynek telekegyesítése folyamatban van a Diósi Mérnöki Iroda Kft. által M-86442 számon készült változási vázrajz alapján a 2,48 ha alapterületű Budapest XVIII. kerület 056140/19 hrsz-on nyilvántartott ingatlannal.

Figyelemmel az ingatlanpiacon bekövetkezett jelentős mértékű áremelkedésre, vizsgálat alá került a Szerződés módosításának lehetősége.

A szerződési szabadság elve a szerződés módosításánál is érvényesül, azaz a felek szabadon módosíthatják közös megegyezéssel szerződésüket (jogszabályi korlátok között). (Ha a módosításban nem tudnak megegyezni, akkor a clausula rebus sic stantibus elvnek megfelelően a bíróság is módosíthatja a szerződést. Jogszabály pedig csak kivételesen avatkozhat a felek által megkötött szerződésbe.)

A szerződést valamelyik fél egyoldalúan akkor módosíthatná, ha magában a szerződésben erről a felek megegyeztek volna a szerződésmódosításra okot adó körülmény és a lehetséges változás megnevezésével.

Fent leírtak alapján a megkötött Szerződés egyoldalú módosítására a hatályos jogszabályok rendelkezései alapján nincs lehetőség, valamint erre a Szerződés sem biztosít lehetőséget, így a Szerződés módosítása közös megegyezéssel történhetne. A Szerződés 13) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„Szerződő felek jelen megállapodást bármikor közös megegyezéssel módosíthatják írásban. Szerződő felek mindegyike ezen igényét bármelyik félnél írásban kezdeményezheti, melyre köteles 30 napon belül írásban reagálni a megkeresett szerződő fél.”

A Szerződés módosításának hiányában az Önkormányzat köteles eleget tenni a Szerződésben foglaltaknak.

Az előterjesztés ezen részét a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 2018. november 13. napján tartott ülésén már megtárgyalta és meghozott döntésében a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta, ezért fent leírtakról csak a Képviselő-testületnek szükséges döntenie.

II. Utak belterületbe vonása

Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 10 milliárd forintot irányzott elő a fővárosi kerületi belterületi szilárd burkolat nélküli utak szilárd burkolattal történő ellátására, melyhez kapcsolódóan a fővárosi kerületi önkormányzatoknak pályázatot lehetett benyújtani a Miniszterelnökséghez. A pályázat benyújtásának egyik feltétele volt, hogy az utaknak belterületi besorolású utaknak kellett lenniük.

Reményeink szerint még ebben az évben új pályázat kerül kiírásra, további utak szilárd burkolattal történő ellátása érdekében. Ahhoz, hogy az Önkormányzat pályázni tudjon, egyes tulajdonában lévő külterületi utakat – melyek egyébként belterületi ingatlanok mellett helyezkednek el és a területre vonatkozó szabályozási tervek szerint is belterületbe vonásukra tesznek javaslatot - belterületbe kell vonnia.

- Budapest XVIII. kerület Termény utca, 0156042 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, Kerékvágás utca 0156045 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület Aratás utca, 0156046/1 hrsz.
- Budapest XXIII. kerület Búzakéve utca, 0196098 hrsz.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni:

1. Határozati javaslat kizárólag a Képviselő-testület részére:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 133/2018. (V.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

| Ssz. | Hrsz. | Terület (m2) | Területfelhasználási cél |
|-------------|--------------|---------------------|---|
| 1. | 0156140/13 | 34532 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |
| 2. | 0156140/15 | 32484 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |
| 3. | 0156140/16 | 3217 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |
| 4. | 0156140/18 | 906 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |
| 5. | 0156140/19 | 24800 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |
| 6. | 0156141 | 5122 | munkahelyi terület - Belterületbe vonás |

Képviselő-testület kifejezi azon szándékát, hogy az Ingatlanok belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanokból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására, a költségek és járulékok megfizetéséről szóló megállapodás elkészítésére és annak véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

| Ssz. | Hrsz. | Terület (m2) | Területfelhasználási cél |
|-------------|--------------|---------------------|---------------------------------|
| 1. | 0156042 | 4725 | kivett közterület |

| | | | |
|----|-----------|------|-------------------|
| 2. | 0156045 | 5942 | kivett közterület |
| 3. | 0156046/1 | 4559 | kivett közterület |
| 4. | 0196098 | 5700 | kivett közterület |

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, **2019 FEBR 11.**


Ughy Attila
polgármester

Mellékletek:

1. határozat kivonat
2. Horváth Alexandra Éva kérelme
3. Településrendezési szerződés
4. LD-DRHM Invest Kft. nyilatkozata
5. Térképkivonatok



133/2018. (V.29.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 18 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület 0156140/13 hrsz.-ú, 0156140/18 hrsz.-ú és a 0156140/19 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokat (továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonja.

Az Ingatlanok belterületbe vonásával járó mindennemű költség az ingatlanok mindenkori tulajdonosait terheli.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a költségek és járulékok megfizetéséről szóló megállapodás elkészítésére és annak véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

2017 AUG 29.

71

FK 1-1034/2017

Budapest XVIII. ker.
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzat

1184 Budapest,
Üllői út 400.

| | | |
|--|-----------------|--------------|
| Budapesti Főváros XVIII. kerületi Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat | | |
| IRTO DÁTUM: | 2017 NOV 09. | |
| IRTO SZÁM: | 101/63214/2017. | MELL. DB: |
| TELEFON: | TELEFONSZÁM: | IRTOHATÓSÁG: |

| | | |
|--|-------------------|--------------|
| Budapesti Főváros XVIII. kerületi Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat | | |
| IRTO DÁTUM: | 2017 AUG 29. | |
| IRTO SZÁM: | 101/63214-6/2017. | MELL. DB: |
| TELEFON: | TELEFONSZÁM: | IRTOHATÓSÁG: |

Tisztelt Polgármester Úr/Főépítész Asszony!

A mellékelt településrendezési szerződés (kelt 2007. 06. 28.) 11. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy a területre vonatkozó szabályzási terv elfogadása mellett a területet (0156140/13 hrsz., 0156140/19 hrsz.) belterületi övezetbe sorolja.

Tekintettel arra hogy a szabályzási terv elfogadásra került, a terület kiszabályozása kszt-ben elfogadottaknak megfelelően megtörtént, de a belterületbe vonás elmaradt.

Kérem az Önkormányzatot, hogy a belterületbe vonást indítsa el, melynek minden költségét természetesen vállalom.

Budapest, 2017. 07. 24.

tisztelettel,

Horváth Alexandra
Horváth Alexandra Éva

az ingatlanok új tulajdonsa

Melléklet:

1 db. településrendezési szerződés
1-1 db tulajdoni lap

21.08.2017. 2017 AUG 29.
Gul

Simon Adrienn

Feladó: Mihály Horváth <drhmihaly@gmail.com>
Küldve: 2018. július 19. 9:26
Címzett: Simon Adrienn
Tárgy: Re: Belterületbe vonás

| | |
|---|------------------|
| BUDAPEST XVII. KER. POLGÁRMÉRSÉKSZÖVETSÉGE | |
| Ügyintézési és Független Választó Bizottság | |
| Küldési dátum: 2018. júli. 19. | |
| Küldési hely: 14/46-10/2018 | Melléklet: 1 |
| Előadó: SA | Ellenőrző: H. H. |

Tisztelt Képviselő Testület !

Mihály Horváth (Horváth Éva) 1131 Bpesti Városvéd P. u. 45. földi lakos
mint a Bpest XVII 0156140/13 Hrsz és 0156141 hrsz külterületi ingatlanok tulajdonosa
azzal fordulok a Képviselő Testülethez--hogy a 133/2018.(V.29.) számú határozatukat
változtassák meg oly irányba-hogy csak a fenti 2 Hrsz maradjon a határozatban

Bpesti 2018 07 19 Tisztelettel Horváth Alexandra Éva

5/229/02

2. számú melléklet

dr. Horváth M. 507 5854
 dr. Nau F. 507 5855

Településrendezési szerződés

Amely létrejött egyrészről: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15518008-2-43, KSH szám: 15518008-7511-321-01, statisztikai kód: 012-9285, képviseli: dr. Mester László polgármester), továbbiakban: Önkormányzat

valamint másrészről: dr. Horváth Mihály (lakik: , anyja neve: ,
 született:) és Nau Ferenc (lakik: , anyja neve: ,
 született:)

együttesen, mint szerződő felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok területfejlesztése érdekében az alábbi megállapodást kötik meg, azzal, hogy az ingatlanok fejlesztése érdekében a területre korábban elkészített Kerületi Szabályozási Tervet (4. pont) a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat képviselőtestülete elfogadja, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat befejezési övezetbe vonja.
- 2) Szerződő felek rögzítik, hogy

A Budapest XVIII. külterület 0156140/6 hrsz.-ú, 12 ha 9897 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Budapesti XVIII. Ipacsfa utca – Méta utca – Nagykőrösi út – Közdűlő út által határolt terület mentén helyezkedik el dr. Horváth Mihály és Nau Ferenc kizárólagos tulajdonát képezi.

A Budapest XVIII. külterület 0156141 hrsz.-ú, 5122 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Budapest XVIII. Nagykőrösi út – Méta utca – 0156140/6 hrsz.-ú ingatlan által közrezárt területen található az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.
- 3) Szerződő felek rögzítik, hogy a területre elkészült szabályozási terv elfogadásával a fenti ingatlanok városrendezési státuszának megváltoztatásával, „M” övezetbe sorolásával, továbbá az új hasznosítású területek megközelítéséhez és ellátásának biztosításához szükséges utak kiszabályozásával, a 2. pontban leírt ingatlanok közművekkel történő ellátásával kívánják a területfejlesztést megvalósítani az alábbiak szerint.
- 4) Szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési szándékok az FSzKT és TSzT módosítási hatástanulmánnyal kiegészített – a Budapest XVIII. Nagykőrösi út – Méta utca – Ipacsfa utca – Közdűlő út által határolt Kerületi Szabályozási Tervben (továbbiakban KszT) rögzítetten kerültek dokumentálásra, melyet a Budapest XVIII. Önkormányzat képviselőtestülete fogad el.
- 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zádor utca és Besence utca jelenlegi külterületi, szabályozási tervben kiszabályozott, de még ki nem sajátított, szakaszának területét, mint leendő közterületet, az érintett ingatlan tulajdonosai térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
- 6) Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2. pontban leírt ingatlanokon a közművek (víz-, szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés), gáz és elektromos hálózat kiépítését, szükség szerinti kiváltását a közüzemi illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóság előírásainak megfelelően elvégzik. A tervezés, engedélyeztetés és kivitelezés költségei Nau Ferencet és dr. Horváth Mihályt, illetőleg az ingatlan értékesítése esetén annak mindenkorai tulajdonosait terhelik.

AKT...
 dr. Horváth M. 2

- 7) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti utak kiszabályozását követően az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVIII. küterület 0156141 hrsz.-ú ingatlan területével azonos térmértékű csereterületet biztosít Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály Besence utca melletti kiszabályozásra kerülő, a szabályozási terv elfogadásával már építési területen építési telek formájában, jelen megállapodás mellékletét képező térképen feltüntetett területen elhelyezkedve. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a területek rendezéséhez kapcsolódóan megállapodást kötnek.
- 8) Szerződő felek kifejezetten kikölik, hogy a 2. pontban leírt ingatlanok tulajdonosai körében bekövetkezett változások esetén a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek az új tulajdonosokra is tovább hárulnak, jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek az ingatlanok mindenkorai tulajdonosait terhelik.
- 9) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti célok elérése és rögzített feladatok elvégzése érdekében felek folyamatos ügymenet által megkívánt kellő gondossággal elvégzik feladataikat, a szükséges kivitelezési és hatósági munkákat nem hátráltatják. Szerződő felek továbbiakban mindent megtesznek annak érdekében, hogy a szabályozási tervben rögzített településrendezési előírások megvalósulásához szükséges tervek elkészítése, engedélyezése, kivitelezés és műszaki átadása a lehető leghatékonyabb intervallumban valósuljon meg. Ennek megfelelően az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban leírt ingatlanokra nem rendel el változtatási, illetve építési tilalmat, illetve nem rendel el semmilyen korlátozó intézkedést, mely a terület beépítését korlátozná vagy késleltetné.
- 10) Szerződő felek megállapodnak, hogy valamennyi jelen szerződésben hivatkozott minden egyéb jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyek megszerzése Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály kötelezettségét képezi. Ennek költségeit is Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály viselik. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges engedélyek megszerzéséhez lehetőségei szerint segítséget nyújt.
- 11) Szerződő felek megállapodnak, hogy a területre vonatkozó szabályozási terv elfogadását és belferületi övezetbe átsorolását követően a fejlesztési terület kiszabályozását a KSH-ben megfogalmazott Besence utca és Zádor utca és építési telkek kialakítására vonatkozó kötelező szabályozási elemek tekintetében egyetlen üzemben végzik el.
- 12) Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály (illetve a 2. pontban leírt ingatlanok mindenkorai tulajdonosai) tudomásul veszik, hogy az általuk megépítendő csatorna, csapadék vízvezető, gázhálózat, vízvezető (ívó és tűzvíz), elektromos hálózat kiépítését úgy kötelesek megvalósítani, hogy a 2. pontban leírt ingatlanok teljes területének ellátását biztosítsák. Ennek tervezetése, engedélyeztetése, valamint kivitelezésének költségeit Nau Ferencet és dr. Horváth Mihályt (illetve az ingatlanok mindenkorai tulajdonosait) terhelik. Az ingatlanok közművekkel történő ellátása szakaszosan is megvalósulhat.
- 13) Szerződő felek jelen megállapodást bármikor közös megegyezéssel módosíthatják írásban. Szerződő felek mindegyike ezen igényét bármelyik félnél írásban kezdeményezheti, melyre köteles 30 napon belül írásban reagálni a megkeresett szerződő fél.
- 14) Dr. Horváth Mihály és Nau Ferenc az Önkormányzat részére megfizet 200 Ft / m² értékben 8 ha (80.000 m²) beépíthető terület vonatkozásában 16.000.000,- Ft, azaz tizenhatmillió forintot. Ezen összegből 20 % -ot jelen szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül fizetnek meg az Önkormányzat által megadott letéti számlára, a fenn maradó összeget a Fővárosi Közgazdálkodási és Közművelődési Bizottság pozitív döntését követő 15 napon belül az Önkormányzat által megadott számlára fizeti be.
- 15) Szerződő felek egymás ingatlanra elővásárlási jogot biztosítanak addig, míg egyik szerződő fél nem értékesíti ingatlanát vagy annak egy hányadtulajdonát. A mezőgazdasági művelésből

127

16.000.000,- Ft

L

főrtendő kivonás költségeit a szerződő felek mindegyike saját ingatlanra vonatkozásában fizeli meg.

- 16) Szerződő felek rögzített együttműködési kötelezettségüknek megfelelően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben minden esetben kötelesek egymással egyeztetni. Amennyiben az egyeztetés annak írásban megtett kezdeményezésétől számított 90 napon belül sem vezet eredményre, úgy szerződő felek a Pestl Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
- 17) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy tulajdonosváltás esetén az erre irányuló szerződésben kifejezetten felhívják a másik szerződő fél figyelmét a jelen településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségekre, melyek az ingatlan mindenkori tulajdonosait terhelik. A szerződő felek teljes kártérítési felelősséggel tartoznak a másik szerződő fél felé, amennyiben jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiket megszegik, illetve a kívül álló harmadik személy felé a tájékoztatási kötelezettségüket nem teljesítik.
- 18) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §. és további szakaszai, valamint a mindenkor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2007. 06. 28.

.....
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc –

Pestszentimre Önkormányzat

dr. Mester László

polgármester



.....
Nau Ferenc
tulajdonos

.....
dr. Horvát Mihály
Tulajdonos

KÖTELEZETTSÉG VÁLLALÓ NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Horváth Mihály (lakik:) ügyvezető, és Dienes Zoltán (lakik:) ügyvezető, az LD-DRHM INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: LD-DRHM INVEST Kft., székhely: 1181 Budapest, Dobozi utca 45., cégjegyzék szám: Cg.01-09-974521, adószám: 23707021-2-43, statisztikai számjel: 23707021-7022-113-01, képviseli: Dr. Horváth Mihály és Dienes Zoltán ügyvezetők együttesen) képviseletében, mint a Budapest XVIII. kerület külterület 0156140/15 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosának a képviseletében feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozunk, hogy a Társaság, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa vállalja, hogy az ingatlan belterületbe csatolása (vonása) kapcsán, a belterületbe csatolással felmerülő költségeket (így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali eljárási díjak, földmérő munkadíja, földhivatal által záradékolt vázrajz elkészítésének a díja) teljes körűen vállalja megfizetni, mely alapján a Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan belterületbe vonása során Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatát terhelő bármely igazoltan felmerült költségeket a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata helyett megfizeti.

Jelen nyilatkozatot Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata részére adtuk ki.

Budapest, 2018. augusztus 29.

LD-DRHM INVEST Kft.
kép. Dr. Horváth Mihály és Dienes Zoltán ügyvezetők együttesen



