

Településrendezési szerződés

, amely létrejött egyrészről **Mány Község Önkormányzata** (székhely: 2065 Mány, Rákóczi út 67.; adószám: 15727536-2-07; képviseli: Ugron Zoltán polgármester) – a továbbiakban: Önkormányzat – másrészről pedig a

Tóvölgy Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Tóvölgy kft.; székhely: 1162 Budapest, Lajos utca 104.; cégjegyzékszám: 01-09-346740; adószám: 27050039-2-42; statisztikai számjel: 27050039-6810-113-01; képviseli: Hidász Domonkos ügyvezető) mint Beruházó – a továbbiakban: Beruházó, az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együtt: Felek – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó szándékában áll a mányi ingatlan-nyilvántartásban jelenleg **051/61 hrsz. alatt** felvett, „erdő” és „szántó” művelési ágakba tartozó, mindösszesen 9.4756 ha (erdő: 2 ha 735m², szántó 7 ha 4021 m²) területű külterületi ingatlanon lakópark és közösségi tér kialakítása.

A fenti területen megvalósítandó beruházás látványterve, a lakópark tervezett telekosztása jelen szerződés mellékletét képezi.

Beruházó a jelen pontban megfogalmazott cél megvalósítása érdekében kezdeményezte a fenti területek megvásárlását a jelenlegi tulajdonostól, Beruházó és a Tulajdonos között érvényes ingatlan adásvételi előszerződés került aláírásra. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdonosnak tudomása van az ingatlan vonatkozásában a tervezett belterületbe vonásról, illetve a beruházás megvalósításáról.

2./ A fenti 1. pontban megfogalmazott cél megvalósításának előfeltétele, hogy a területet – annak az „erdő” művelési ágon kívüli részét – az Önkormányzat belterületbe vonja. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlan vonatkozásában 15 napon belül megindítja és az előírásoknak megfelelően lefolytatja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos (személyesen vagy meghatalmazottja útján eljárva) az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Mány Község Önkormányzatához.

A Beruházó intézkedett a **051/61 hrsz. alatt** felvett, „erdő” és „szántó” művelési ágakba tartozó terület megosztásáról, amelynek eredményeképpen létrejön a várhatóan 051/81 hrsz.-ú „szántó” és a 051/82 hrsz.-ú „erdő”. A tervezett lakópark a jelenleg 051/81 hrsz.-ú (74.021 m²) „szántó” területén kerül kialakításra.

3./ A Beruházó vállalja, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Bicskei Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a járási hivatal részére.

Beruházó kijelenti, hogy a belterületbe vonást és a tulajdonszerzését követően a beruházást megkezdi.

Ennek keretében a Beruházó vállalja, hogy a területet 4 éven belül teljes infrastruktúrával látja el, azt közművesíti: víz-, csatorna és elektromos áram (villany) szolgáltatás, közvilágítás kiépítését megszervezi és finanszírozza, a közmű szolgáltatókkal egyeztetve. A lakóparkba gáz szolgáltatás nem kerül bevezetésre.

A Beruházó a belterületként tulajdonába kerülő területet felparcellázza, intézkedik legalább 52 önálló albetét létrehozásáról, amelyeken közösségi tér (piac, szolgáltatási helyek) és lakóépületek-, valamint kettő- és több lakásos társasházak építését és értékesítését tervezi.

Beruházó a területre közforgalom elől el nem zárt magánutat épít ki, illetve a meglévő (az Önkormányzat tulajdonában álló, 062/2 hrsz.-ú) utat fejleszti: aszfalt burkolattal látja el. A magánutat a teljes lakóparkon keresztül tervezi, oda a bejárást mindenki számára biztosítja.

A Beruházó vállalja, hogy – a várhatóan megnövekvő forgalom hatásainak csillapítása érdekében – a lakópark területére bejutásként használt Zrínyi Miklós utca utolsó – a 1104 számú főút felé eső – 200 m részének aszfalt burkolattal történő befedése érdekében eljár, ennek megvalósítása érdekében közbenjár. A Beruházó elsődlegesen állami pályázat útján kívánja megvalósítani a beruházásnak ezen a részét; ha így nem valósítható meg, úgy vállalja, hogy az aláírást követő 3 éven belül elvégzi saját költségén.

A közművesítés érdekében az Önkormányzat tulajdonában álló, 062/2 hrsz.-ú út kiszélesítése válhat szükségessé. Ennek érdekében a Beruházó intézkedik a 051/82 hrsz.-on létrejövő 2 ha 735m² területű erdő Önkormányzat tulajdonába kerüléséről. Az Önkormányzat a terület tulajdonjogát településfejlesztés céljából szerzi meg. [2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 11.§ (2) bek. c) pont).

A tulajdon átruházására ingyenesen, ajándékozás jogcímén kerül sor (Földforgalmi tv. 12. § (2) bek.). Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához, valamint a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

A területen a Beruházó közösségi tér kialakítását tervezi, ahol bárki – nem csak a lakópark lakói – számára elérhető szolgáltatások kerülnek kiépítésre. A szolgáltatásokat Mány lakosai - a lakópark lakóival azonos feltételekkel - vehetik igénybe.

Beruházó vállalja, hogy a kialakult lakóparkon belüli zöldterület fenntartását és kezelését maga végzi. Ennek érdekében a lakópark lakóitól „közös költség” hozzájárulás beszedését tervezi.

Tekintettel arra, hogy a célmegvalósítói igények teljesítése, a fejlesztések használóinak, szolgáltatásaik igénybe vevőinek számát növelheti és ez fejlesztési kötelezettséget keletkeztethet a közérdekű infrastruktúra, a közszolgáltatások területén az önkormányzat részére (közúthálózat fenntartása, kezelése, közvilágítás, közcsatorna üzemeltetése, oktatási férőhelyek számának bővülése, stb.), e körülményekre figyelemmel a Beruházó vállalja, hogy ingyenesen az Önkormányzat számára ajándékoz 2 db önálló lakást a felépített 4 lakásos társasházban.

A felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen pontban szabályozott bármely felajánlás nem jelenti semmilyen önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy biztosít a beruházó, vagy annak tagjai, tisztségviselői részére. A közérdekű felajánlás kizárólag a jelen szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálja bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre törekvés nélkül.

4./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a fenti cél elérése érdekében a Beruházót mindenben támogatja, az Önkormányzat hatáskörében álló döntéseket a projekt megvalósulása érdekében meghozza.

Az Önkormányzat vállalja a lakópark úthálózatának általános karbantartását (hókotrás), a közművek Beruházó által történő kiépítését követően történő fenntartását (közvilágítás biztosítását, vízhálózat működését). Az Önkormányzat intézkedik a lakóparkon belüli közszolgáltatások biztosítása iránt (ideértve különösen: postai szolgáltatás, szemétszállítás megszervezése, ezekkel kapcsolatos meglévő szolgáltatások területi kibővítése).

5./ Szerződő Felek jelen szerződésben rendelkeznek a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az önkormányzatnak ezen településrendezési eszközökön történő változtatás miatt igazolt költsége merül fel, ezt a beruházók az önkormányzat részére megtérítik.

Felek vállalják, hogy a szoros együttműködésük alapján a véleményezők észrevételeire legkésőbb 30 napon belül reagálnak.

6./ A szerződés rendelkezései érvényesek Felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Beruházó szavatosságot vállal. Jogutódnak kell tekinteni a Beruházó esetében a vevőt, vagy a beruházás megvalósítására létrehozott projekt társaságot is.

7./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a jegyző útján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv 30/A. § (5) bekezdésében foglalt módon intézkedik a településrendezési kötelezettség feljegyzésére az érintett ingatlan tulajdoni lapjára. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy a kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései irányadók. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Mányon, 2021. napján

.....
Mány Község Önkormányzata
Ugron Zoltán polgármester

.....
**Tóvölgy Korlátolt Felelősségű
Társaság**
Hidász Domonkos ügyvezető