

# **GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2018. június 21-én tartandó ülésére

**Tárgy:**       Javaslat a Gödöllő Fűzfa utcai érintett telkes ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

**Előterjesztő:**     Dr. Gémesi György  
                          polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Gödöllő Fűzfa utca 2043, 2039/1, 2038/7, :/8, :/11, :/13, 2034, 2031, 2030/2, 2027/1, 2023/1, 2022/2, 2018/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai és Gödöllő Város Önkormányzata közösen meghatározott településfejlesztési célok megvalósulása érdekében kívánnak együttműködni.

Ingatlan tulajdonosok a Fűzfa utca folytatásaként kívánják az út területet kialakítani. Az út területének kialakítását követően annak területén elkívánják helyezni saját forrásból valamennyi olyan közművezeték (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, gáz), amely a telekalakítás során kialakuló ingatlanok lakóingatlanná válása érdekében szükséges. Az ingatlan tulajdonosok vállalják jelen előterjesztés mellékletekén csatolt magállapodás aláírásával, hogy a Fűzfa utca kialakulása érdekében szükséges valamennyi a földmérő által 82/2018. és 823/2018. munkaszámon készített változási vázrajzon meghatározott területet, a változási vázrajzoknak megfelelően ingyenesen adják külön megállapodás alapján Gödöllő Város Önkormányzat tulajdonába. Az Önkormányzat egyidejűleg vállalja, hogy közterület céljára átveszi, majd az átvétel után, illetve a mellékelt szerződésben felsorolt közművek megvalósulását követően az Önkormányzat az érintett földrészeket közterületről „helyi közút” terület megnevezésre az illetékes Földhivatalnál átvezetteti. Az ingatlanok elhelyezkedése az 1. sz. *mellékletként* szereplő térképen látható.

Gödöllő Város Önkormányzata az út kialakításában és szilárd burkolattal való ellátásában, továbbá az út tartozékának számító csapadékvíz-elvezetés és közvilágítás kiépítésében érintett kizárólag, a településrendezési szerződés és az azt megelőző megállapodások alapján.

A Tulajdonosok célja, hogy a Gödöllő, Fűzfa utca területén elhelyezkedő ingatlanjaikat a *Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: GÉSZ)*, valamint a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak megfelelő építési telekként alakítsák ki.

A gépjármű közlekedésre alkalmas – a telkek megközelítését szolgáló - út tervezése a szerződés aláírását követően azonnal elkezdődhet. A közműszolgáltatókkal a beruházás feltételei már egyeztetésre kerültek.

A településrendezési szerződés megkötésének célja, a szükséges közművek és a gépjármű közlekedésre alkalmas terület kialakítása a Tulajdonosok közös kötelezettség- és költségvállalása mellett, az önkormányzattal szoros együttműködésben kívánják biztosítani, a szóban forgó ingatlanok, telkek beépíthetőségét.

A településrendezési szerződés alapján az Önkormányzat, mint tulajdonos a tulajdonát képező 2035/4 hrsz.-ú út terület tekintetében, az Önkormányzat tulajdonukat képező telek területével arányban álló mértékben vesz részt az út, csapadékvíz és közvilágítás beruházás költségviselésben.

Az Önkormányzat a 2035/4 hrsz.-ú ingatlanban, 1/1-ad tulajdoni arányban érdekelt. A településrendezési szerződésnek megfelelően a Fűzfa utca teljes hosszabbítása esetében az út és tartozékai tervezési és kivitelezési költségeinek viselésében az összköltségekhez képest 18%-ban válik kötelezetté.

Az érintett telek ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében, mint Szerződő felek az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII tv. 30/A. § (1)*

*bekezdésében* foglaltak alapján **településrendezési szerződést** (a továbbiakban: szerződés) kívánnak kötni. A településrendezési szerződés jelen előterjesztés 2. sz. *melléklete*.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési szerződés tartalmának megismerése és megvitatása után a határozati javaslat szerint hozza meg tulajdonosi döntését!

Gödöllő, 2018. június „15”

Dr. Gémesi György



## HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testület a határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő, Fűzfa utca érintett telkeinek - ingatlan-nyilvántartásban megjelölt - tulajdonosai és Gödöllő Város Önkormányzata között létrejövő településrendezési szerződés szövegét.

Jelen szerződéssel a gödöllői 2043, 2039/1, 2038/7, :/8, :/11, :/13, 2034, 2031, 2030/2, 2027/1, 2023/1, 2022/2, 2018/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a szükséges közművek és a gépjármű közlekedésre alkalmas terület kialakítását, a telkek beépíthetőségét kívánják biztosítani a Tulajdonosok közös kötelezettség- és költségvállalása mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés aláírása 15 munkanap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester



# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

– a továbbiakban: **Szerződés** – amely létrejött egyrésről

**Erős János** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Erős Krisztián** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Erős László** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Erős Piroska** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Erős Szilvia** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Erős János** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Kiss László** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Kissné Bartók Gizella** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),,

**Petrák Ildikó** (születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),,

**Petrák Péter** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Tribol Imre** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Varga Tamás** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),

**Varga Zoltán** ((születési név:, születési hely, idő., anyja neve: lakcím:, személyi igazolvány szám:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:),, mint ingatlantulajdonosok – a továbbiakban: **Tulajdonosok**

másrészről Gödöllő Város Önkormányzat:

**Gödöllő Város Önkormányzata** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261-2-13, képviseli: Dr. Gémesi György polgármester), a továbbiakban: **Önkormányzat**

együttes említésük esetén, mint **Szerződő felek / Felek** – között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

## Előzmények:

A Tulajdonosok azon szándéktól vezérelve, hogy a Gödöllő, Fűzfa utca meghosszabbításával annak két oldalán elhelyezkedő ingatlanokat a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „GÉSZ”), valamint a hatályos országos építésügyi jogszabályok (különösen az 1997. évi LXXVIII. törvény „Étv.”, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet „OTÉK”) előírásainak megfelelő építési teleknek minősülő ingatlanként alakítsák ki, egymással és az Önkormányzattal együttműködnek.

Az OTÉK 1. sz. mellékletének 30. pontja értelmében Építési telek: az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

- c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

A GÉSZ 10. § (4) bekezdése alapján új épületet legalább elégséges közművesítettséggel lehet elhelyezni, a GÉSZ 3. § (3) bekezdésének megfelelően elégséges közművesítettségnek felel meg a közüzemi elektromos energia, közműves ivóvíz és szennyvíz, valamint a közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés együttes megléte.

A közművek és a gépjármű közlekedésre alkalmas útterület kialakítását a Tulajdonosok közös kötelezettség- és költségvállalás mellett, az Önkormányzattal szoros együttműködésben - részben költségviselése mellett - kívánják megvalósítani, melynek legfőbb kötelezettségeit és a Felek megállapodását a jelen szerződés rögzíti.

### **Cél:**

Szerződő felek az Étv. 30/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jelen okiratban településrendezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötnek egymással, mely alapján az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonosok tulajdonát képező érintett (magántulajdonú) ingatlanok és az Önkormányzat tulajdonát képező érintett közterület és út (meglévő Fűzfa utca és annak leendő folytatásaként kialakuló közterület, majd útrész) kapcsán a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja, míg a Tulajdonosok a településrendezési eljáráshoz, illetve az építési telkek kialakításához szükséges kötelezettségek ellátását és költségeinek viselését vállalják.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés közigazgatási szerződésnek minősül, mely kapcsán települési tanulmányterv nem készül, mivel a GÉSZ egyértelműen megadja a telkek felhasználására vonatkozó feltételeket.

A jelen szerződés célja azon egyéb költségeknek és/vagy ráfordításoknak a Tulajdonosok általi vállalása, amelyek a tulajdonukban lévő ingatlanoknak a szabályozási tervben lakóingatlanokként meghatározott ingatlanokra vonatkozó beépíthetőségének biztosítása érdekében szükségesek.

A beépíthetőség előfeltételei az érintett területnek a GÉSZ-nak megfelelően út céljára kialakítani kívánt, illetve kiszabályozott földrészletek előkészítése, ennek keretében különösen:

- a telekhatárok rendezése az út területének kialakítása telekalakítási eljárás keretében,
- a kialakuló telkek tulajdon-viszonyainak rendezése, különös tekintettel az út terület Önkormányzati tulajdonba kerülésére,
- a közterület, illetve leendő út ingatlan jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő közművekkel ellátása,
- az út tekintetében a szilárd burkolat, a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat kiépítésével a gépjármű közlekedésre alkalmassá tétele.

### **A Szerződő felek megállapodásai:**

- A Tulajdonosok tulajdonát képezik a Cél megvalósításával, a településrendezéssel érintett alábbi ingatlanok - a továbbiakban együtt: **Ingatlanok / Terület:**

<u>Ingatlan (Gödöllő) hrsz.</u>	<u>Tulajdonos neve</u>	<u>Tulajdoni hányad</u>	<u>Vázrajz munkaszám / megjegyzés</u>
2043	Erős László / Erős Szilvia	5077/6526 1449/6526	83/2018.
2039/1	Erős János (sz. 1950.) Erős László Erős János (sz. 1977.) Erős Krisztián Erős Piroska	4/8 1/8 1/8 1/8 1/8	83/2018.  (Erős János. 1950, özvegyi jog jogosult)
2038/13	Erős János (sz. 1950.)	1/1	83/2018.

2038/11	Erős János (sz. 1950.)	1/1	83/2018.
2038/8	Erős László	1/1	83/2018.
2038/7	Erős László	1/1	83/2018.
2034	Varga Tamás Varga Zoltán	1/2 1/2	82/2018.
2031	Varga Tamás Varga Zoltán	1/2 1/2	82/2018.
2030/2	Kiss László Kissné Bartók Gizella	1/2 1/2	82/2018.
2027/1	Tribol Imre Petrák Péter Kiss László	18/24 4/24 2/24	82/2018.
2023/1	Petrák Péter Petrák Ildikó	37/45 8/45	82/2018.
2022/2	Petrák Péter	1/1	82/2018.
2018/3	Petrák Péter	1/1	82/2018.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az együttműködésük keretében a jelen Szerződést megkötik, egyúttal a Tulajdonosok az új telkek, ill. telekhatárok kialakítását az ingatlan-nyilvántartási hatóság által engedélyeztetik (ún. telekalakítási engedélyezési eljárásban) Nagy Róbert földmérő által 82/2018. és 83/2018. munkaszámon készített, Gödöllőn, 2018. február 28-án kelt változási vázrajzoknak megfelelően, továbbá az engedélyezett új telkekből azok adott, kapcsolódó telekalakítási változási vázrajzok szerinti út kialakítására tervezett részeit, külön szerződések útján vagy a telekalakításról szóló szerződésbe foglaltan ingyenesen átadják, az Önkormányzat pedig közterület céljára átveszi, majd az átvétel után, illetve a jelen Szerződésben felsorolt közművek megvalósulását követően az Önkormányzat az érintett földrészeket közterületről „út” terület megnevezésre a Földhivatalnál átvezetteteti, illetve Felek a telekalakítás megvalósulását az illetékes hatóságnál az ingatlan-nyilvántartásba (új tulajdoni lapok megnyitásával) külön szerződés alapján bejegyeztetik.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Cél megvalósulásához az alábbi közművek kialakítása, illetve egyéb kötelezettségek ellátása szükséges:
  - a) **gáz-, elektromos áram-, ivóvíz-, szennyvíz közművek kiépítése;**  
(az Ingatlanokat érintően a gerincvezeték és a telkek bekötéseinek kiépítése)
  - b) **út kialakítása, csapadékvíz elvezető rendszer megépítése, közvilágítás kialakítása**  
(a kialakuló Gödöllő 2043/5 és 2031/9 hrsz.-ú ingatlanokat, valamint az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg 2035/4 hrsz.-on útként nyilvántartott ingatlant érintően)
4. Tulajdonosok a 3.a) pont kapcsán vállalják legkésőbb 2019. december 31. napjáig az Ingatlanokat érintő közüzemi földkábeles elektromos energia, gáz, ivóvíz és szennyvíz ellátáshoz szükséges tervezés, engedélyezés, kivitelezés, valamint üzembehelyezés valamennyi feladata elvégzését (pl. tervező, kivitelező kiválasztása, engedélyezési eljárások lefolytatása, stb.) és azok költségei viselését. Az Önkormányzat vállalja a fenti eljárásokhoz szükséges valamennyi jognyilatkozat (különösen tulajdonosi hozzájárulás) megadását. Tulajdonosok a 3.a) pontban felsorolt közművek közül a szennyvíz-közmű vonatkozásában kötelesek az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció tekintetében - az engedélyezési eljárás, illetve a kivitelező kiválasztására irányuló eljárás megindítása előtt - az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását beszerezni, aki a hozzájárulást csak kivételesen indokolt esetben, illetve műszaki akadály esetén tagadhatja meg. Tulajdonosok kötelesek a szennyvíz-közmű kivitelezése során az Önkormányzat részvételét biztosítani, műszaki ellenőr



igénybevételével, valamint kötelezik magukat, hogy az elkészült és üzembe helyezett szennyvíz-közművet Tulajdonosok ingyenesen Önkormányzat tulajdonába adják.

5. Tulajdonosok jelen szerződés 3.a) pontjában meghatározott közművek tekintetében jelentkező költségeket egymás közt a kialakuló saját ingatlanuk területe és a telekalakítással kialakult összes ingatlan területe arányában osztják meg egymás közt, az alábbi táblázat szerint:

Ingatlan (kialakuló hrsz.)	Teljes terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos neve	Tulajdonosi hozzájárulás %-ban
2043/1	1296	Erős János (sz 1950), Erős László, Erős Piroska, Erős Krisztián, Erős János (sz: 1977)	6,90
2043/4	1210	Erős János (sz 1950), Erős László, Erős Piroska, Erős Krisztián, Erős János (sz: 1977), Erős Szilvia	6,45
2043/6	1278	Erős János (sz 1950), Erős László, Erős Piroska, Erős Krisztián, Erős János (sz: 1977)	6,81
2043/7	2246	Erős János (sz 1950), Erős László, Erős Piroska, Erős Krisztián, Erős János (sz: 1977), Erős Szilvia	11,97
2031/1	2192	Petrák Péter, Petrák Ildikó	11,68
2031/4	1638	Petrák Péter, Petrák Ildikó	8,73
2031/5	1074	Kiss László, Kissné Bartók Gizella	5,72
2031/8	1153	Varga Tamás, Varga Zoltán	6,14
2018/11*	1016	Petrák Péter	5,41
2018/12*	1150	Petrák Péter	6,13
2018/13*	1323	Petrák Péter, Petrák Ildikó	7,05
2031/13	1406	Kiss László, Kissné Bartók Gizella	7,48
2031/14	1789	Varga Tamás, Varga Zoltán	9,53
Az ingatlanok teljes területe: 18.771 m <sup>2</sup> –azaz tizenhét ezer-hétszázhetvenegy –			100%

\* ezen ingatlanok a már folyamatban lévő önkormányzati értékesítés után jönnek létre a 114/2018. sz. vázrajz szerint

6. Felek a 3.b) pontban meghatározott építmények kapcsán – közös költségviselés mellett – megállapodnak abban, hogy a 3.a) pont szerinti közművek elkészülte (műszaki átadás-átvétele) után 1 (egy) éven belül, legkésőbb 2020. december 31. napjáig a Tulajdonosok teljes körűen – a tervezéstől kezdve a műszaki átadás-átvételig – lebonyolítják a szilárd burkolatú út, továbbá a csapadékvíz elvezető rendszer, valamint a közvilágítási föld kábeles LEDES világítótestekkel felszerelt hálózat kiépítését. Tulajdonosok a lebonyolítás teljes folyamatában biztosítják az Önkormányzat részvételét. Az Önkormányzat az engedélyezési terv dokumentációt véleményezi, a beszerzés folyamatában műszaki szakember által képviselteti magát, illetve a kivitelezés során műszaki ellenőrt von be az építési tevékenység ellenőrzése végett. Tulajdonosok az Önkormányzat részvételét a teljes körű bonyolításban tudomásul veszik. Felek a költségeket akként viselik, hogy az Önkormányzat viseli a kialakuló útszakasz (azaz a 2035/4 hrsz. 356 m<sup>2</sup> + 2043/5 hrsz. 399 m<sup>2</sup> + 2031/9 hrsz. 1199 m<sup>2</sup>) együttes területe és a már meglévő önkormányzati út ingatlan (2035/4 hrsz. 356 m<sup>2</sup>) aránya szerinti részt (tehát 356/1954 részt), az ezen túl fennmaradó részt (1598/1954 részt egészenk véve) pedig a Tulajdonosok viselik egymás közt a 4. pontban foglalt táblázat szerinti %-os arányban.
- Felek tudomással bírnak arról és elfogadják, hogy a közvilágítási rendszer annak kivitelezése és üzembe

helyezését követően ingyenesen részben az Önkormányzat (pl. aktív elemek, LED lámpatestek), részben a hálózat elemei tekintetében az ELMŰ Hálózati Kft. tulajdonába és üzemeltetésébe kerül. A szilárd burkolatú út, a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tervezés, engedélyezés és kiépítés fedezetének rendelkezésre bocsátás ütemezése, módja és a fedezet összegének pontos számszerű meghatározása érdekében a Felek a későbbiekben - külön szerződésben - állapotnak meg, a helyi közút terület céljára szolgáló ingatlanok tulajdonjogának átruházását rögzítő megállapodások megkötését követően. Felek megállapodnak abban, hogy az útépítési, a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat kiépítési munkák tervezéséhez és kivitelezéséhez valamennyien vissza nem vonható tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot adnak ki, az útépítési munkák kivitelezésének megkezdését megelőzően. A Tulajdonosok kijelentik, hogy a telekalakítással kialakuló Gödöllő 2043/5 és 2031/9 hrsz.-ú ingatlanokban lévő tulajdoni illetőségeiket kivétel nélkül és térítésmentesen átadják a teljes körű (ivóvíz, szennyvíz, gáz, elektromos áram) közművesítés megvalósítása és üzembe helyezése, illetve a szilárd burkolatú út elkészülése érdekében az Önkormányzat részére, ezáltal ezen ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa az Önkormányzat lesz. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a helyi közút céljára tervezett területeket a Tulajdonosoktól ellentételezés megfizetése nélkül átveszi. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a telekalakítással kialakuló Gödöllő 2043/5 és 2031/9 hrsz.-ú ingatlanokat tehermentes, 1/1 tulajdoni hányada megszerzését követően a közterület megnevezéshez szükséges hatósági eljárást kezdeményezi, lebonyolítja az engedélyezett terveknek megfelelő szilárd burkolatú út, a csapadékvíz elvezető rendszer és közvilágítási hálózat Tulajdonosok által történő kiépítését, a szilárd burkolatú út Tulajdonosok által történő forgalomba helyezését követően az ingatlan-nyilvántartásban a „helyi közút” megnevezés feltüntetéséről gondoskodik, az ingatlanokat ekként forgalomképtelen törzsvagyonaiba sorolja, és helyi közút minősítésnek megfelelően üzemelteti és fenntartja. Önkormányzat kötelezi magát, hogy az üzembe helyezés és forgalomba helyezés során együttműködik Tulajdonosokkal.

A 3.b) pontban meghatározott építmények tervezetése és kivitelezése kapcsán a Felek fokozottan együttműködnek, és elfogadják, hogy az két ütemben (első ütem az csapadékvíz elvezető rendszer, közvilágítási hálózat és az út alapjának megépítésével, második ütem az út és kapubeajtók kopóréteg felvitelével) valósul meg, továbbá a terv dokumentáció engedélyezési eljárásra történő benyújtásához szükséges az Önkormányzat előzetes hozzájárulása, illetve amennyiben a 3.b) pontban meghatározott építmények kivitelezése a hatályos közbeszerzési törvény hatálya alá esne, úgy Felek elfogadják, hogy a közbeszerzést szabályozó hatályos jogszabályok rendelkezései alapján járnak el. Felek rögzítik, hogy az út alapjának megépítéséig a telekalakítási eljárás során kialakított ingatlanok nem beépíthetők. A 3.b) pontban meghatározott építmények első ütemének műszaki átadását követően válnak beépíthetővé a kialakult új telkek. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a második ütem (kopóréteg kialakítása) az érintett ingatlanok 80%-ának épülettel történő beépítését követően, de legkésőbb 2024. december 31. napjáig megvalósítják. A második ütem Tulajdonosok általi megvalósításának elmaradása esetében Önkormányzat jogosult a második ütem megvalósítására a Tulajdonosok költségére. Tulajdonosok egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy Önkormányzatnak a második ütem megvalósítása során jelentkező igazolt költséget egyetemlegesen megtérítik.

7. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokat a Cél megvalósulásáig (az új építési telkek, illetve út ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig) nem terhelik meg, azokra vagyoni értékű jogot – ide nem értve már meglévő özvegyi jogot, illetve öröklés útján létrejövő haszonélvezeti jogot – nem alapítanak, továbbá sem visszterhes (pl. adásvétel, csere, stb.), sem ingyenes jogügylet által nem idegenítik el, továbbá semmilyen építménnyel - kivéve közmű építmények - nem építik be. A jelen szerződés a Felek jogutódaira is kiterjedő hatályú.
8. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 3.b) pontban meghatározott építmények megvalósítása érdekében vagyoni hozzájárulást teljesítenek. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben foglalt beruházásokkal felmerülő vagyoni hozzájárulás számszerű mértéke,

teljesítésének időpontja, módja tekintetében külön megállapodást kötnek egymással.

9. Tulajdonosok vállalják, hogy azon beruházások, illetve közművek esetében, ahol az Önkormányzat részvétele, illetve hozzájárulása nem szükséges, vagy költségviselőként az Önkormányzat nem vesz részt, azok állásáról, folyamatáról kérés esetén az Önkormányzatot tájékoztatják, illetve képviselőjével minden eljárás minden szakaszában együtt-működnek (pl. az Önkormányzat által a saját költségére felkért műszaki ellenőr jelenlétét és vizsgálatát a csatorna tervezése és a kivitelezés során támogatják, illetve nem akadályozzák).
10. Tulajdonosok a jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák a kapcsolattartásra, egyúttal megbízzák és meghatalmazzák Kiss László (tel.: + 36 30 984 3013, e-mail: gabbianokft@gmail.com) tulajdonost a jelen Szerződés kapcsán szükséges minden további jognyilatkozat megtételére, esetleges szerződésmódosítás aláírására, valamint külön okiratban teljes körű meghatalmazást adnak részére valamennyi közműszolgáltató és engedélyező hatóság előtti eljárásban való képviseletre, helyettük és nevükben való eljárásra, jognyilatkozat megtételére, az engedély(ek)nek a saját, mint engedélyes nevére való megszerzésére. Az Önkormányzat részéről kapcsolattartásra jogosult: Dr. Kiss Árpád jegyző, illetve Kovács Katalin munkatárs (tel. +36 28 529 237, e-mail: kovacs.katalin@godollo.hu)
11. Felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, és a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban békés úton, egymás között igyekeznek rendezni, és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz, melynek kapcsán kikötik a Gödöllői Járásbíróság illetékességét.
12. A jelen Szerződés csak írásban, a felek közös megegyezésével – a Tulajdonosok részéről csak együttes akaratral – módosítható vagy szüntethető meg, az Önkormányzat részéről a Szerződés módosítására vonatkozó nyilatkozat kiadásáról érvényes döntést a Képviselő-testület hozhat, illetve adhat ki. A jelen szerződés egyoldalú felmondására Felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tekintik irányadónak.
13. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Bánfalvi László ügyvédet** (székhely: 2170 Aszód, Kossuth L. u. 56., aliroda: 2119 Pécel, Jókai u. 104., lajstromszám: PMÜK 13-XI/1031.), aki a Felek megbízását az ellenjegyzésével elfogadja. Felek a jelen Szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bek.-e alapján egyben részletes ügyvédi megbízásként és tényvázlatként is aláírják, így külön okiratba foglalt tényállás vagy megbízás felvételét nem kérik. Felek egyúttal meghatalmazzák a közreműködő ügyvédet az 1. pontban foglalt ingatlanokat érintően a település-  
rendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatal előtti teljes körű képviseletükkel. Eljáró ügyvéd a felek megbízását és meghatalmazását az aláírásával elfogadja. A jelen okiratba foglalt tényállás és megbízás magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést a Felek egybehangzó és teljes körű előadásai alapján szerkesztette és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba, akik az okiratban foglalt tényelőadásokért és nyilatkozataikért felelősséggel tartoznak, a megbízott ügyvéd a Felek jelen szerződésbe foglalt szándékai és nyilatkozatai valóságtartalmáért, illetve teljesülésükért vagy meghiúsulásukért felelősséget nem vállal. Felek kijelentik, hogy előzetesen tájékoztatást kaptak arról is, hogy az eljáró ügyvédet jogszabályi előírás alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, melynek keretében azonosítja őket. Az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítást a vonatkozó jogszabályi előírásoknak (2011. évi CXII., 2017. évi LIII. tv.) megfelelően, a Felek előzetes tájékoztatása és írásbeli hozzájárulása alapján elvégezte.
14. Tulajdonosok kijelentik és szavatolják, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége sem jogszabály, sem egyéb körülmény alapján nem korlátozott, illetve nem kizárt. A jelen Szerződést az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület ..... /2018. számú határozatával szövegszerűen jóváhagyta, amelyet a megválasztott polgármester önállóan ír alá.

15. Szerződő felek a jelen szerződés megkötését előkészítő tárgyalásokon készült jegyzőkönyveket – különös tekintettel a beruházások műszaki tartalmára – jelen szerződés elidegeníthetetlen részének tekintik.

16. A jelen Szerződés ..... példányban készül, melyből az Önkormányzatot 4 példány, a Tulajdonosokat 1-1 példány illet meg, az eljáró ügyvéd a saját ügyiratai közt 2 példányt őriz meg.

Alulírott Szerződő felek, a jelen 7 oldalból álló Településrendezési szerződést, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Gödöllő, 2018. ....

Kelt, Gödöllő, 2018. ....

.....

**Gödöllő Város Önkormányzata**

képv. Dr. Gémesi György  
polgármester

Önkormányzati pénzügyi ellenjegyzés:

„ellenjegyzem”, Gödöllőn,.....

Szilárdi Lászlóné

Ügyvédi ellenjegyzés:

A jelen Szerződést készítettem és a Szerződő felek aláírását követően „ellenjegyzem”, Gödöllőn, 2018. .... hónap ..... napján:

dr. Bánfalvi László ügyvéd

(székhely: 2170 Aszód, Kossuth L. u. 56., KASZ: 36057024)

**Tulajdonosok**

**Erős János (sz. 1950.)**

**Erős Krisztián**

**Erős László**

**Erős Piroska**

**Erős Szilvia**

**Erős János (sz. 1977.)**

**Kiss László**

**Kissné Bartók Gizella**

**Petrák Ildikó**

**Petrák Péter**

**Tribol Imre**

**Varga Tamás**

**Varga Zoltán**