



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### Előterjesztés

#### **A Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek véleményeztetésre kiküldendő anyagának elfogadásáról – II. (A településrendezési szerződéssel érintett területek vonatkozásában)**

Biatorbágy új Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének készítése folyamatban van a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározottaknak megfelelően.

Jelen előterjesztés tartalmazza a településrendezési szerződéseket, melyeket korábban a T. Képviselő-testület meghatározott (kivéve a Tópark területét).

Kérem, a T. Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

Biatorbágy, 2016. január 22.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

Összeállította: dr. Szabó Ferenc aljegyző

### Határozati javaslat

#### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2016. (I. 28.) határozata**

#### **A Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek véleményeztetésre kiküldendő anyagának elfogadásáról – II. (A településrendezési szerződéssel érintett területek vonatkozásában)**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. elfogadja az új településrendezési eszközök készítéséhez, a településrendezési szerződéseket,
2. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződések megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.  
(A településrendezési szerződések a határozat mellékletét képezik.)

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért felel:** Főépítész

TERVEZET!!!!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS  
-TERVEZET-

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

Cégnév:

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **ALUFIX Ungarn Ipari Kft.**

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezi a Biatorbágy, Belterület 7763/2 hrsz-ú, természetben 2051 Biatorbágy, Budai út 10. szám alatt található, ... megnevezésű, 20754 nm alapterületű ingatlan. (Ingatlan)  
Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján  
- az alábbi terhek:

○

## TERVEZET!!!!

- alábbi széljegyek:

○  
szerepelnek.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

- „beruházás rövid leírása, határidővel”

**Célok:** Az ingatlanra vonatkozó építési övezet beépítési paramétereinek módosítása:

- tervezett beépítettség 55 %-ra történő emelése,
- tervezett legkisebb zöldfelület 20 %,
- előkert 12 méter, oldalkert 12 méter, a tervezett hátsó kert 10 méter.

3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 7763/2 hrsz-ú területre (a továbbiakban: ALUFIX fejlesztési terület) az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.

4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó 2015. augusztus 25. napján benyújtott.

5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 7763/2 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.

6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,

- a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 1.665.000,- HUF értékben,
- b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (Például: a cél megvalósításának előfeltételeihez az érintett területet érintő közművek esetleges bővítése.)

7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.

8. 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, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.

9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.

10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a

## TERVEZET!!!!

jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.

11. A jelen szerződés 6. a) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. 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 rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadályai nincsenek, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

TERVEZET!!!!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS  
-TERVEZET-

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

Cégnév:

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **Defactoring Pénzügyi Szolgáltató Zrt.**

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezik a Biatorbágy, Belterület 2011/47 és a 2011/48 hrsz-ú, ... megnevezésű, 70631 nm összes alapterületű ingatlanok. (továbbiakban: Ingatlanok)  
Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján  
- az alábbi **terhek**:
  - o  
- alábbi **széljegyek**:

„Aláírások + ellenjegyzés”

○  
szerepelnek.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

- „beruházás rövid leírása, határidővel”

**Célok:** Az ingatlanra vonatkozó építési övezet beépítési paramétereinek módosítása:

- tervezett beépítettség 40 %-ra történő emelése,
  - telepítési tanulmánytervben szereplő 835/2015/M. tervszámú és U-4 rajzszámú beépítési terv szerinti szabályozás elfogadása, azzal a kikötéssel, hogy a jelenleg hatályos szabályozási terv beépítési terv által nem érintett részei változatlanul maradnak és a feltároló utat úgy kell megvalósítani, hogy a hatályos szabályozási célokat (1. számú főútra való kikötést és a zártkerti ingatlanok feltárolását) ne lehetetlenítse el.
3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 2011/47 és 2011/48 hrsz-ú területekre (a továbbiakban: DEFACTORING fejlesztési terület) az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó 2015. augusztus 24. napján benyújtott.
5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 2011/47 és 2011/48 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.
6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,
- a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 2.331.000,- HUF értékben,
  - b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (a cél megvalósításának előfeltételeihez a területet érintő közművek fejlesztésének teljes költségei.)
  - c) tervezési területet érintő Ingatlanok területéből 10% ingatlan rész (min.: 7000 nm) kiszabályozása és tulajdonba adása ajándékozás jogcímén Önkormányzat részére, mely ingatlan rész közvetlen kapcsolódik az alsóbb rendű közúthoz.
7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.
8. 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, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.

## TERVEZET!!!!

9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.
10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.
11. A jelen szerződés 6. a) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. 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 rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

TERVEZET!!!!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS  
-TERVEZET-

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

Cégnév:

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **Hung Log Two Kft.**

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos [...] arányú tulajdonát képezik a Biatorbágy, Belterület 8003 hrsz-ú, [...] megnevezésű, 154712 nm alapterületű ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan)  
Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján  
- az alábbi **terhek**:  
○  
- alábbi **széljegyek**:

„Aláírások + ellenjegyzés”



TERVEZET!!!!

○  
szerepelnek.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

- „beruházás rövid leírása, határidővel”

**Célok:** Az ingatlanra vonatkozó építési övezet beépítési paramétereinek módosítása:

- tervezett beépítettség 40 %-ra történő emelése,

3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 8003 hrsz-ú területekre (a továbbiakban: Hung Log Two fejlesztési terület) az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó nem készített el.
5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 8003 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.
6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,
- a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 2.497.500 HUF értékben,
- b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (a cél megvalósításának előfeltételeihez a területet érintő közművek fejlesztésének teljes költségei.)
- c) tekintettel arra, hogy a Beruházó telepítési tanulmánytervet nem nyújtott be, ezért a közmű igény nem került meghatározásra, így a biatorbágyi szennyvíztisztító bővítésének céljára létrehozott önkormányzati elkülönített számlára 20.000.000 Ft,- összeget támogatás jogcímen megfizet.
7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.
8. 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, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.
9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.

10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.
11. A jelen szerződés 6. a) és c) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) és c) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgizolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. 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 rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadályja nincs, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

TERVEZET!!!!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS  
-TERVEZET-

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

Cégnév:

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **Molnár Tibor**

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

– továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezi a Biatorbágy, Külterület 096/8 hrsz-ú, ... megnevezésű, ... nm alapterületű ingatlan. (Ingatlan)  
Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján
  - az alábbi **terhek**:
    - o
  - alábbi **széljegyek**:

TERVEZET!!!!

○  
szerepelnek.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

- „beruházás rövid leírása, határidővel”

**Célok:** Az ingatlanra vonatkozó építési övezet módosítása:

- a jelenleg Vi-3 övezet módosítása,

3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 096/8 hrsz-ú területre az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó 2015. augusztus 25. napján nem nyújtott be.
5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 096/8 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.
6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,
- a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 1.200.000,- HUF értékben,
  - b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (Például: a cél megvalósításának előfeltételeihez az érintett területet érintő közművek esetleges bővítése.)
  - c) 0107 hrsz-ú út 6-8 méterre történő kiszélesítése, a kétirányú gépjármű forgalom biztosításának teljes költségének viselésére.
7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.
8. 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, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.
9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.
10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi

az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.

11. A jelen szerződés 6. a) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. 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 rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadályai nincsenek, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:

TERVEZET!!!!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS  
-TERVEZET-

amely létrejött

egyrésről:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről:

Cégnév:

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos – továbbiakban:

Tulajdonos

Cégnév: **TORBÁGY-KERT Kft.**

Rövidített cégnév:

Székhely:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: ()

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezi a Biatorbágy, Külterület 052/5 hrsz-ú, ... megnevezésű, 3133 nm alapterületű ingatlan. (Ingatlan)  
Az Önkormányzat által a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján
  - az alábbi **terhek**:
    - o
  - alábbi **széljegyek**:

○  
szerepelnek.

2. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni és a cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat az alábbi módosításokat eszközli a településrendezési eszközökben:

- „beruházás rövid leírása, határidővel”

**Célok:** Az ingatlanra vonatkozó építési övezet módosítása:

- a jelenleg M-2 övezetről tervezett Gksz 2 építési övezetbe való átsorolás,

3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a 052/5 hrsz-ú területre (a továbbiakban: TORBÁGY-Kert Kft. fejlesztési terület) az Önkormányzat a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök) felülvizsgálja és részleges módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
4. A jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2015. (VII.16.) számú határozatával döntött a Beruházó által készítendő telepítési tanulmányterv elkészítéséről, melyet Beruházó 2015. augusztus 25. napján benyújtott.
5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy Biatorbágy, 052/5 hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.
6. A Cél Megvalósítója - más, a szabályozással érintett cél megvalósítókkal együtt - egyetemleges feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,
- a) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul, bruttó 1.050.000,- HUF értékben,
- b) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket teljes egészében finanszírozza. (Például: a cél megvalósításának előfeltételeihez az érintett területet érintő közművek esetleges bővítése.)
7. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak és a földvédelmi járulékok megfizetése.
8. 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, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.
9. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy hozzájárulnak a településrendezési kötelezettség tényének, az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzéséhez/bejegyzéséhez az érintett Ingatlan vonatkozásában.
10. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel/be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanüggyel hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.

## TERVEZET!!!!

11. A jelen szerződés 6. a) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. a) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eszközök jelen szerződésben megállapított módosítási kötelezettségétől.
12. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
13. 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 rendelkezéseit kell figyelembe venni.
14. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
15. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
17. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadályai nincsenek, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: