

ELŐTERJESZTÉS

12. napirend

Településrendezési szerződés kötése

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. szeptember 14-ei és a 2022. október 26-ai, majd a 2022. november 30-ai, majd legutoljára a 2023. március 29-ei képviselő-testületi üléseken döntést hozott a képviselő-testület az önkormányzati telekkialakítással összefüggő rendezési terv módosításáról, valamint az Iskola utcai járda rendezési terven való ábrázolásáról, illetve a hátsókert méretének csökkentéséről.

Az önkormányzati telekkialakítással összefüggésben 2 magánterület is érintett volt, melynél a Nagycenki TSZ elfogadta a részletes rendezési terv kidolgozását (építési övezet nála nem változott), míg a Prompt - Holz Kft a G-2 építési övezetből kérte a területének lakóövezetbe sorolását (Nagycenk 259/163 hrsz-ú ingatlan).

Az önkormányzat elkészítette a településrendezési szerződés tervezetét, melyet a Prompt – Holz Kft vezetőjének is megküldtünk, és kértük, hogy szíveskedjen visszajelezni felénk a szerződés tartalmára vonatkozóan.

A településrendezési szerződés-tervezet a képviselő-testületi ülésen megtárgyalásra, és azt követően polgármesteri aláírásra kerülhet.

A településrendezési szerződés megkötésére törvény jogosítja és hatalmazza fel az önkormányzatot

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a szerint a településrendezési eszközök (településrendezési tervek, helyi építési szabályzat) – egyeztetett program alapján történő – kidolgozásának finanszírozására településrendezési szerződést köthető külső befektetővel, aki a felmerülő költséget vállalja. Ez esetben egy ilyen jellegű módosítás az önkormányzat költségvetését nem terheli.

A településfejlesztési hozzájárulás, mint közérdekű kötelezettségvállalás, szintén törvény alapján kérhető.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a melléklet szerinti településrendezési szerződés tartalmát elfogadni szíveskedjenek, valamint kérem a felhatalmazást a képviselő-testülettől, hogy a településrendezési szerződést és az ajándékozási szerződést megköthessem.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

.../2023. (...) önkormányzati határozat

Településrendezési szerződés megkötése (Nagycenk 259/163 hrsz ingatlan érintett)

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-a alapján a melléklet szerinti tartalmú településrendezési szerződést hagyja jóvá a Nagycenk 259/163 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

A képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert, hogy a településrendezési szerződést, majd a jogerős telekkialakítást követően az ajándékozási szerződést a Beruházóval/Célmegvalósítóval megkösse.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal, illetve jogerős telekkialakítást követő 30 napon belül

Nagycenk, 2023. május 8.



Csorba János
polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

székhely: 9485 Nagycenk, Gyár u. 2.

KSH azonosító: 15728001-8411-321-08

Bank: K & H Bank Nyrt.

Számlaszám: 10402142-21423341-00000000

képviseli: **Csorba János** polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: PROMPT-HOLZ Kereskedelmi és Szállítmányozási Betéti Társaság

székhely: 9400 Sopron, Jázmin u. 15.

cégjegyzékszám: Cg. 08-06-002173

adószám: 22418474-2-08

KSH száma: 22418474-4674-117-08

képviseli: **Makk József**

– továbbiakban: **Beruházó/Célmegvalósító**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. Beruházó tulajdonát képezi a **Nagycenk, 259/163 hrsz** alatti ingatlan , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint **G-2 építési övezetben** van.

2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat (*módosítási kérelem*) az ingatlant **Lke-10 építési övezetbe sorolja**, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.

3. A 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Beruházó által benyújtott kérelem, melyben foglaltak szerint az 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás: (*kért szabályozás: . az 1. pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat (módosítási kérelem) az ingatlant Lke-10 övezetbe sorolja*,

4. Beruházó az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő rendezési tervmódosítási költségéhez a kialakuló telekfelosztásnak megfelelően (érintett területblokk: Nagycenk 259/163 hrsz; 259/18 hrsz; 259/20 hrsz; 259/113 hrsz; 259/89 hrsz; 259/27 hrsz , mindösszesen 54 építési telek) a Beruházó tulajdonában maradó 6 építési telek darabszámának megfelelő (6/54 rész) **270.000 Ft + Áfa , azaz kettőszázhetvenezer forint + Áfa** összegű hozzájárulást fizet meg, az Önkormányzat által kibocsátott számla alapján (feladat előrehaladása szerint részszámlázás várható) .

A Beruházó a tervezett telekosztást megismerte, megfelelőnek találja, kifogást nem emel ellene.

5. A változással érintett ingatlan alapterülete után a Beruházó településfejlesztési hozzájárulást fizet, tekintettel arra, hogy a célmegvalósítói igény teljesítése a Beruházónak értéknövekedést eredményez. Az Önkormányzatnak a célmegvalósítói igény teljesítése fejlesztési kötelezettséget keletkeztethet a közérdekű infrastruktúra, a közszolgáltatások területén , a közúthálózat fenntartásánál, kezelésénél, közvilágítás, közcsonna üzemeltetésénél, oktatási férőhelyek

számának bővítésénél, stb.), így e körülményekre figyelemmel és a beruházás útján elérni kívánt fejlesztési célok érdekében a Beruházó közérdekű kötelezettségvállalást tesz.

A hozzájárulás kizárólag a jelen szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálja, bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre törekvés nélkül.

Az önkormányzat a településfejlesztési hozzájárulást szabadon használja fel, annak tekintetében a célmegvalósítóval szemben semmilyen elszámolásra, igazolásra nem köteles.

A célmegvalósító közérdekű kötelezettségvállalásként, településfejlesztési hozzájárulásként:

3 db közművesítés nélküli építési telket ingyenesen átad az önkormányzatnak a Nagycenk 259/163 hrsz alatti területből kialakuló 9 db építési telekből az önkormányzat részére felhalmozási-fejlesztési célból a közszégi, oktatási, nevelési, kulturális intézmények fejlesztésére, felújítására, amely semmilyen körülmények között nem követelhető vissza.

A hozzájárulás megfizetésére ajándékozási szerződést kell kötni a jogerős telekalakítási engedély megszerzését követően, haladéktalanul.

6. Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasoló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. **A kérelem elvetése esetén az 5. pont szerinti ingatlanra ajándékozási szerződés nem köthető.** A célmegvalósító tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy ezen településrendezési szerződéssel megcélzott beruházás valamennyi jogi-eljárási költségét (6/54 arányban) viseli (pl.: telekalakítás, vízjogi engedély) az Önkormányzat által kibocsájtott számla alapján, megfizeti.

A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonában maradó 6 darab építési telek közmű költségét (ivóvíz-szennyvíz, villanyberuházás, optika, opcionálisan gáz, szilárd burkolatú út, közvilágítás) viseli, azt az Önkormányzat által kért ütemben (feladat megrendelése, megvalósulása esetén) megfizeti.

7. A Beruházó a telekalakítás során térítésmentesen adja át az önkormányzat tulajdonába a közlekedési területeket, mely szintén az ingatlan ajándékozási szerződés részét képezi.

8. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Soproni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

9. Jelen szerződés aláírására Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának polgármesterét Nagycenk Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének..... önkormányzati határozata jogosítja fel.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselő esetén a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Nagycenk,

.....
Csorba János polgármester

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

.....
Beruházó (Célmegvalósító)

Prompt-Holz Kft

