

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk 1003 hrsz-ú ingatlan megosztása, településrendezési szerződés, ajándékozási szerződés és jelzálogjog alapítási szerződés megkötése

6. napirendi pont

Tisztelt Képviselő – testület!

A Barbakán Plus Kft, mint a Nagycenk 1003 hrsz-ú terület résztulajdonosa 2023. február hónapban a melléklet szerinti megosztási vázrajz jóváhagyását kérte a Földhivaltól, melyet a Hatóság jóváhagyott. Ennek a területnek a tervezett megosztását az Önkormányzat korábban a Fejlesztő költségére rendezési terv módosítás keretében hagyta jóvá 2021. évben. Azt követően megtörtént a belterületbevonás, majd az előbbieken említett telekosztás.

A telekalakítással létrejött magántulajdonban 32 telek, valamint 2 közút.

A közutak és a telkek ingatlannyilvántartási átvezetéséhez szükség van az önkormányzattal a Fejlesztőnek településrendezési szerződést kötni, ingyenes vagyonátruházási szerződést kötni, valamint a közművek kiépítésére jelzálogjog alapítási szerződést kötni.

Hosszú tárgyalások eredményeként megszületett a mellékelt településrendezési szerződés (**1. számú melléklet- saját 3 db melléklet csatolva hozzá**), mely már figyelembe veszi a magyar építészetről szóló 2023. évi C.tv. rendelkezéseit.

A Fejlesztő vállalta, hogy a 2 közterületen a Nagycenk 024/3 hrsz (jelenleg kivett: iparvasút megnevezésű- magántulajdonban lévő út) alatti ingatlan bevonásával a közműveket megtervezteti, majd kiépíti, és a 024/3 hrsz alatti ingatlan szomszédságában lévő ingatlanok tulajdonosaitól csatlakozási díjat nem kér, a megépített közművekre engedi a rácsatlakozást. A Fejlesztő vállalta az aszfaltos út és a közvilágítás kiépítését, a házak felépítésének ütemében.

A településrendezési szerződés betartásához, az aszfaltos út, a közvilágítás megépítéséhez az önkormányzat a Fejlesztő 3 db telkére jelzálogjogot alapít, melynek során „nem teljesítés esetén” a jog érvénybe lép, hogy az önkormányzat, mint a jelzálogjog jogosultja a tevékenységet kikényszeríti vagy saját maga a telkek árából végrehajtja.

Tisztelt Képviselő-testület !

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy adjon felhatalmazást a mellékelt településrendezési szerződés, a jelzálogjog alapítási szerződés (**2. számú melléklet**) és vele párhuzamosan egy ajándékozási (2 út átadása ingyen az önkormányzatnak) szerződés aláírására.

...../2024.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk 1003 hrsz-ú ingatlan megosztása, településrendezési szerződés, ajándékozási szerződés és jelzálogjog alapítási szerződés megkötése

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Nagycenk 1003 hrsz alatti ingatlan megosztásához, és a megosztás után létrejött 2 közutat térítésmentesen átveszi tulajdonba (Nagycenk 1003/9 hrsz. alatti, kivett helyi önkormányzati közút megjelölésű, mindösszesen 3635 m² alapterületű belterületi ingatlan és a Nagycenk 1003/26 hrsz. alatti, kivett helyi önkormányzati közút megjelölésű, mindösszesen 2413 m² alapterületű belterületi ingatlan).

A képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására, valamint azzal párhuzamosan a BARBAKÁN-PLUS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (9027 Győr, Gömb u. 19. sz.) a melléklet szerinti településrendezési szerződés és jelzálogjog alapítási szerződés aláírására.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal

Nagycenk, 2024. október 24.



Csorba János

polgármester

Településrendezési szerződés

Amely létrejött

egyrészt: **Nagycenk Nagyközség Önkormányzata**

(adószám: 15728001-2-08, képviseli Csorba János polgármester,
tel: +36/99-360-012, e-mail: polgarmester@nagycenk.hu,
jegyző@nagycenk.hu)
9485 Nagycenk, Gyár u. 2. sz. alatti székhelyű jogi személy,
mint „Önkormányzat”

másrészt: **BARBAKÁN-PLUS Kereskedelmi és Szolgáltató**

Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartó hatóság: Győri Törvényszék Cégbírósága,
Cg. 08-09-023325, adószám: 23867307-2-08, statisztikai számjel:
23867307-4120-113-08., képviseli Ódor Tibor ügyvezető önállóan,
kézbesítési e-mail címe: merior01@gmail.com)
9027 Győr, Gömb u. 19. sz. alatti székhelyű cég, mint „Fejlesztő”

között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény) 92. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozójával (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2./ A Törvény 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. Ugyanezen § (3) bekezdése értelmében a telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.

3./ A TRSZ tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

4./ A településrendezési szerződés (jogerős hatósági engedélyek megléte nélkül, előzetesen rögzíti és biztosítja az adott településfejlesztéssel összefüggő, Fejlesztő által tervezett beruházás főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereit, a kötelezettségvállalásokat.,

5./ A Törvény 92. § (8) bekezdése szerint a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

A 92. § (9) bekezdése értelmében a településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat kormányrendelet - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) kormányrendelet - állapítja meg.

6./ Jelen szerződés hatálya kiterjed a településrendezési eszközökben rögzített, jelen jogügylet tárgyát képező fejlesztési terület településtervi eszközeinek módosítására, továbbá az ez alapján megvalósuló telekalakításokra, valamint a tervezett közterület kialakítására, és annak területén megvalósuló útépitésre és járulékos közműfejlesztésre.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési területen a megvalósítandó közművesítés és útépités, továbbá a településtervi eszközök módosításának költségei a fejlesztőt terhelik, melynek mértékét és a megvalósítás módját településrendezési szerződésben (a továbbiakban: „TRSZ”) kell rögzíteni.

II. ELŐZMÉNYEK

1./ A) A szerződő felek rögzítik, hogy a **Nagycenk 1003 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett anyagbánya** megjelölésű, mindösszesen **3 ha 942 m²** alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „címkézés alatt” feltüntetett belterületi ingatlan a **Fejlesztő**, illetőleg **Ódor Tibor** (sz. Ódor Tibor, Győr, 1963.05.28., an.: Csernitzky Gizella Julia, sz. sz. 1 630528 6297, adóazonosító jel: 8352101250, sz.ig.sz.: 508131SA, lakcímkártya sz. 581454LK) 2800 Tatabánya, Népház u. 4. földszint 1. sz. alatti lakos, **Farkas Martin** (sz. Farkas Martin, Győr, 2000.12.01., an.: Ódor Tünde Viktória, sz. sz. 3 001201 0938, adóazonosító jel: 8489121737, sz.ig.sz.: 676013EE) 1092 Budapest, Erkel u. 18/B. IV/15. sz. alatti lakos, **Németh Helga** (sz. Németh Helga, Veszprém, 1971.02.17., an.: Kaczór Irén, sz. sz. 2 710217 6350, adóazonosító jel: 8380323955, sz.ig.sz.: 003455DE) 8200 Veszprém, Hóvirág u. 9/B. 1. a. sz. alatti lakos, **Bartal Csaba** (sz. Bartal Csaba, Győr, 1963.06.01., an.: Csernitzky Edit Mária, sz. sz. 1 630601 4854, adóazonosító jel: 8352143263, sz.ig.sz.: 426675IE) 1147 Budapest, Czobor u. 108. I/6. sz. alatti lakos, valamint **Farkas Olivérné Ódor Tünde Viktória** (sz. Ódor Tünde Viktória, Győr, 1969-04.15., an.: Csernitzky Gizella, sz. sz. 2 690415 7238, adóazonosító jel: 8373594205, sz.ig.sz.: 235761RA, lakcímkártya sz. 914509LD) 1092 Budapest, Erkel u. 18/B. IV/15. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonát képezi, az alábbi arányban:

- BARBAKÁN-PLUS Kft. 18403/30942 tulajdoni illetőség,
- Ódor Tibor 2265/30942 tulajdoni illetőség,
- Farkas Martin 3956/30942 tulajdoni illetőség,
- Németh Helga 1900/30942 tulajdoni illetőség,
- Bartal Csaba 1897/30942 tulajdoni illetőség, míg
- Farkas Olivérné Ódor Tünde Viktória 2521/30942 tulajdoni illetőség.

B) A szerződő felek rögzítik azt is, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant megosztották és a **114/2022.** munkaszám alatti és **2/837/2022.** adatszolgáltatás iktatószám alatti változási vázrajznak megfelelően kialakították a jelenleg még telekkönyvezetlen

- **Nagycenk 1003/1** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **1201 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/2** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **868 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/3** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **805 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/4** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **820 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/5** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **807 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/6** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **810 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/7** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **813 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/8** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **949 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/9** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **3635 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/10** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **918 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/11** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **657 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/12** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **652 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/13** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **660 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/14** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **654 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/15** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **657 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/16** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **658 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/17** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **1027 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/18** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **911 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/19** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **650 m²** alapterületű belterületi ingatlant;

- **Nagycenk 1003/20** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **656 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/21** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **665 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/22** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **656 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/23** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **659 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/24** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **652 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/25** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **914 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/26** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **2413 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/27** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **920 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/28** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **658 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/29** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **664 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/30** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **662 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/31** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **655 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/32** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **656 m²** alapterületű belterületi ingatlant;
- **Nagycenk 1003/33** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **675 m²** alapterületű belterületi ingatlant; valamint a
- **Nagycenk 1003/34** alatti, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, mindösszesen **1201 m²** alapterületű belterületi ingatlant.

A felek azt is rögzítik, hogy az A) pontban megjelölt telekalakítást a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. a Sopronban, 2023. február 28. napján kelt és véglegessé vált **805013/5/2023/2022** sz. alatti határozatával engedélyezte; illetőleg a tulajdonosok a Győrött, 2023. május 10. napján kelt megállapodásban rögzítették a fentiek szerint kialakított ingatlanok tulajdonosi szerkezetét.

2./ A felek rögzítik, hogy a Fejlesztő Nagycenk Nagyközség tervezett belterületi határvonalain belül ingatlanfejlesztési beruházást készít elő, melynek célja, hogy a Fejlesztő és tulajdonostársai tulajdonában lévő, az 1./ A) pontban körülírt, a **Nagycenk 1003 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett anyagbánya** megjelölésű, mindösszesen **3 ha 942 m²** alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „címképzés alatt” feltüntetett belterületi ingatlan telekcsoport-újraosztását követően az 1./ B) pontban írtak szerint kialakuló földrészletek beépítésre alkalmassá váljanak.

A tervezett lakóházas beépítések külön jogszabályban meghatározott feltételeinek megteremtése, azaz az 1./ B) pontban meghatározott, a **Nagycenk 1003/9 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **3635 m²** alapterületű belterületi ingatlant és a **Nagycenk 1003/26 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **2413 m²** alapterületű belterületi ingatlan vonatkozásában a Fejlesztő beruházásban megvalósuló infrastruktúra-fejlesztések képezik a TRSZ tárgyát.

A szerződő felek kijelentik, hogy a TRSZ a Képviselő Testület általi jóváhagyását követően lép hatályba.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Nagycenk 1003 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett anyagbánya** megjelölésű, mindösszesen **3 ha 942 m²** alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „címképzés alatt” feltüntetett belterületi ingatlanon, mint fejlesztési területen a fejlesztési cél (az 1./ B) pontban írtak szerint kialakuló ingatlanok telekcsoport-újraosztását követően a településtervi szabályozás szerinti lakóövezeti hasznosítás) megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV. A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1./ A fejlesztési területet a Fejlesztő által a módosuló településtervi szabályozás szerinti telekcsoport-újraosztással kialakítandó, a **Nagycenk 1003 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett anyagbánya** megjelölésű, mindösszesen **3 ha 942 m²** alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „címképzés alatt” feltüntetett belterületi ingatlanon az 1./ B) pontban írtak szerint kialakított, be nem épített telekcsoport képezi (a továbbiakban: „Fejlesztési terület”).

2./ A Fejlesztési terület a tervezett közterületi útszakaszokkal feltárt tömbbelsőben kialakuló kertvárosi (Lke) található.

3./ A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:

A) A Fejlesztő és az 1./ A) pontban megjelölt személyek, mint tulajdonostársak kizárólagos tulajdonát képező, módosuló településterv szerinti telekcsoport-újraosztással kialakuló, tervezett beépítéssel és közterületi infrastruktúra-fejlesztéssel érintett ingatlanok (leendő építési telkek és kiszolgáló lakóút), azaz a

- **Nagycenk 1003/1 hrsz. - Nagycenk 1003/8 hrsz.** alatti;
- **Nagycenk 1003/10 hrsz. - Nagycenk 1003/25 hrsz.** alatti; valamint
- **Nagycenk 1003/27 hrsz.- Nagycenk 1003/34 hrsz.** alatti ingatlanok.

B) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, tervezett közterületi infrastrukturális beruházásokkal érintett ingatlanok, azaz a

- **Nagycenk 1003/9 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **3635 m²** alapterületű belterületi ingatlan és a
- **Nagycenk 1003/26 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **2413 m²** alapterületű belterületi ingatlan.

A Barbakán-Plus Kft. kötelezettséget vállal, hogy a fejlesztési terület közvetlen szomszédságában elhelyezkedő Nagycenk 024/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában saját költségére 5 éven belül megtervezteti a közműveket oly módon, hogy azokhoz a szomszédos Nagycenk 233-241 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosai is hozzájuthassanak, illetve azokra csatlakozhassanak; azzal, hogy a Nagycenk 233-241 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosaitól csatlakozási díjat nem kérhet.

V. A FEJLESZTÉSI CÉL

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV. 3./ A) pontokban meghatározott ingatlanokat a módosuló HÉSZ és településrendezési terv értelmében a telekcsoporthújraosztását követően a fejlesztési területet lakóházak beépítésekhez kapcsolódó, külön jogszabályokban meghatározott beépítési feltételeket (út- és közműfejlesztéseket) megvalósítva lakóingatlanokként hasznosítani, értékesíteni (a továbbiakban: „Fejlesztési cél”).

2./ Fejlesztő kijelenti, hogy rendelkezik a fejlesztési cél megvalósítását lehetővé tevő szükséges tulajdonosi felhatalmazásokkal és hozzájárulásokkal, lehetővé téve a tervezett lakóházak beépítésekhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott teljes közművesítettségi feltételek biztosítását az általa kiépítendő kiszolgáló infrastruktúra (út- és közműterületek) szakági engedélyekkel rendelkező, teljeskörű műszaki és pénzügyi megvalósítását.

3./ A Fejlesztési cél: a Fejlesztési területen lévő IV. 3./ B) pontokban meghatározott ingatlanok, azaz a **Nagycenk 1003/9 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **3635 m²** alapterületű belterületi ingatlan és a **Nagycenk 1003/26 hrsz.** alatti, **kivett helyi önkormányzati közút** megjelölésű, mindösszesen **2413 m²** alapterületű belterületi ingatlan vonatkozásában a közvilágítás, a vízelvezetés, valamint a lakóút feltételeinek megfelelő útburoklat kiépítése - amely útburkolat nem tartalmazza a 85. számú országos közúthoz csatlakozó csomópontok kiépítését – valamint az Önkormányzat részére történő átadása az 1. sz alatti mellékletben írtak szerint.

Az aszfaltos út kiépítésének határideje: az az időpont, amely időpontban a IV. 3./ A) pontban körülírt ingatlanok köréből a **Nagycenk 1003/9 hrsz.** alatti és **Nagycenk 1003/26 hrsz.** alatti ingatlanok határvonalai mellett elhelyezkedő ingatlanok köréből már csak 5-5 db. ingatlan vonatkozásában nem került kiadásra a lakóépületet használatbavételi engedélye, vagy a használatot tudomásul vétele.

A közvilágítás kiépítésének határideje: Az első lakóház használatbavételéig a fejlesztési területen (a lakóingatlanig terjedő közterületi szakaszon), majd folyamatosan a lakóházak használatba vételéig, vagy használat tudomásul vételéig fokozatosan, az adott ingatlanig terjedő szakaszon kell a közvilágítást megépíteni.

Az útpálya kialakítása, megépítése, vízszikkasztó árok megépítése, ivóvízvezeték megépítése, villamoshálózat kiépítése, távközlési és adatkommunikáció megépítése és egyéb közműköltségek a fejlesztő költsége. A vállalkozások, kötelezettségek nem kizárólag a Barbakánplus Kft. fejlesztőre, hanem a projektben résztvevő magánszemély tulajdonosokra is kiterjed. Az ingatlan-nyilvántartási és hozzá kapcsolódó költségek, a jelzálogjog szerződés elkészítésének és bejegyzésének költségeit a fejlesztő viseli.

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának biztosítékeként egymással a településrendezési szerződés megkötésével egyidejűleg mindösszesen legfeljebb 50.000.000.-Ft azaz ötvenmillió forint erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződést kötnek a **Nagycenk 1003/23 hrsz.** alatti, a **Nagycenk 1003/24 hrsz.** alatti és a **Nagycenk 1003/29 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában.

4./ Az Önkormányzat kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó nyilatkozatokat és hozzájárulásokat a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretein belül és értelmében megadja.

5./ A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, külön jogszabályokban előírt feltételeket (engedélyek, hozzájárulások megszerzése, stb.) saját költségén valósítja meg.

VI. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során - a Fejlesztő által átadott, vagy - a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott, a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.

A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja. A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

2./ A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen található és a HÉSZ szerint kialakuló ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

3./ Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1 melléklet műszaki adatok

2. melléklet-megosztási vázrajz, bejelölve az önkormányzati joggal terhelt telkek

3. melléklet: rendezési terv részlet kivonat

4./ Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

5./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6./ A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben tárgyalásokat folytatnak és megkísérik azok békés rendezését.

Amennyiben ezek a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jogvitáikban hatáskörtől függően kikötik a Soproni Járásbíróság vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7./ Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 8 (nyolc) számozott oldalt tartalmaz.

8./ Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

9./ A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

10./ Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

IX. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1./ A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

2./ Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak a hatályba lépését követően biztosítja az egyes hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását. A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nagycenk, 2024. október

.....
Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

.....
BARBAKÁN-PLUS Kft.

1.-es számú melléklet (műszaki megvalósítás)

a Nagycenk Nagyközség Önkormányzattal kötött szerződéshez, mely részletezi a műszaki tartalmat.

A terület feltárása az Eperfasor út felől megoldott a 2 sz út végén forduló kialakításával.

A fejlesztés a Cukorgyári út azon részét érinti, amely szélességben biztosítja az Eperfasor és az 1 sz út összekötését, a többi területet nem érinti

Az 1003 hrsz terület északi részén található út azonos minőségben készül el mint a 1-2 sz utak, nem kerül kialakításra az autópályához csatlakozás szükséges útszerkezet és csomópont

Az Állami Főépítészeti hivatal ehhez hozzájárult.

Kialakítandó útpálya:

Eperfa utca meghosszabbítása a fejlesztés a terület feltáró útján

Vízszikkasztó árok :

1:1-es rézsúvel ellátott földárók.

A járda felől 25 cm-es füvesített padka.

Az úttest felől 75 cm-es padka, 10 cm murvaterítéssel.

12 m széles útpálya biztosítása, mely az alábbi kialakítás alapján történik:

jobb-bal oldalon 1 m széles járda helyének biztosítása-kialakítása

járda, +50 cm –es padkahelyének kialakítása mindkét oldalon

vízszikkasztó árok kialakítása az útpálya mindkét oldalán.

Útpálya kialakítása tengelyben, 6m szélességben, mindkét oldalon 50-50 cm útpadka hely kialakítással

Rétegrend az útépítésnél a következő:

- 20 cm homokos kavics
- 20 cm Ckt beton alapréteg
- 4 cm AC-11 aszfalt kötőréteg
- 4 cm AC-11 aszfalt kopóréteg

Közművek és szolgáltatások:

- Ivóvízvezeték:

Na 80-as ivóvíz gerincvezeték az északi feltáró út teljes hosszában az útpadkában elhelyezve, 2 db tűzcsappal ellátva

házi bekötések fektetése a teljes úthosszában telkekre bekötve NA32-es átmérővel

Csatorna :

Csatorna fektetése az út teljes hosszában NA 200-as gerincvezetékkel , műanyag tisztító aknákkal 50 m-enként

és minden utcában az egyes telkekre házi bekötéssel NA 150-es vezetékkel

a szennyvíz vezeték rácsatlakoztatása az Eperfasor u vezetékre gravitációs rákötéssel

- Távközlés és adatkommunikáció :

gerincvezeték kialakítása a járdatest alatt, a járda jobb oldalán védőcsőben kialakítva.

Föld feletti szerelvény szekrényekből kialakítva a telek bekötések.

- Villamos hálózat :

- Elektromos hálózat kialakítása földkábelrel elosztó szekrényekkel szakaszolva.
- közvilágítás 40 m-enként Led-es közvilágítási oszlopokkal kialakítva
- a földkábel nyomvonala a baloldali járdák alatt

- Gázvezeték:

A gázvezeték a fenntarthatósági EU –s irányelvek miatt nem készül.

A lakópark energia szolgáltatása hőszivattyús fűtésrendszerrel kerül kialakításra

A 1003 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

 $M = 1 : 1000$

Vilkozas előir ársapok						Vilkozas utóir ársapok							
Helyrajzi szám	Állomány			Terület	AK	Helyrajzi szám	Állomány			Terület	AK	Szolgáltatás és egyéb jogok	
	jel	mag. ág m	sz. ág m				jel	mag. ág m	sz. ág m				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1003	kerék ápróval			3,0942	0,00	1003/1	kerék ápró- val terület			0,1201	0,00	Vasúthoz 11 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/2	kerék ápró- val terület			0,0888	0,00	Vasúthoz 22 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/3	kerék ápró- val terület			0,0805	0,00	Vasúthoz 28 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/4	kerék ápró- val terület			0,0820	0,00	Vasúthoz 37 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/5	kerék ápró- val terület			0,0807	0,00	Vasúthoz 46 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/6	kerék ápró- val terület			0,0810	0,00	Vasúthoz 56 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/7	kerék ápró- val terület			0,0813	0,00	Vasúthoz 66 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/8	kerék ápró- val terület			0,0949	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/9	kerék ápróval terület			0,3635	0,00	Vasúthoz 67 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/10	kerék ápró- val terület			0,0918	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/11	kerék ápró- val terület			0,0657	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/12	kerék ápró- val terület			0,0652	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/13	kerék ápró- val terület			0,0660	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/14	kerék ápró- val terület			0,0654	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/15	kerék ápró- val terület			0,0657	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/16	kerék ápró- val terület			0,0658	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/17	kerék ápró- val terület			0,1027	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/18	kerék ápró- val terület			0,0911	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/19	kerék ápró- val terület			0,0650	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/20	kerék ápró- val terület			0,0656	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/21	kerék ápró- val terület			0,0665	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/22	kerék ápró- val terület			0,0656	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/23	kerék ápró- val terület			0,0659	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/24	kerék ápró- val terület			0,0665	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	
						1003/25	kerék ápró- val terület			0,0914	0,00	Vasúthoz 80 m távolságra 07/28 E.ON ESZAK DUNAÚJVÁR ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 0027 Győr-Kapos Kábel útca 11-13	

[illegible]

Cimkoordinatek				Cimkoordinatek			
hirs	Ps	y	x	hirs	Ps	y	x
1003/1	1	472599	254944	1003/18	1	472545	254854
1003/2	1	472588	254955	1003/19	1	472533	254869
1003/3	1	472578	254969	1003/20	1	472519	254882
1003/4	1	472567	254980	1003/21	1	472510	254894
1003/5	1	472556	254991	1003/22	1	472498	254906
1003/6	1	472545	255003	1003/23	1	472485	254921
1003/7	1	472533	255015	1003/24	1	472476	254935
1003/8	1	472521	255027	1003/25	1	472460	254950
1003/10	1	472485	254980	1003/27	1	472438	254921
1003/11	1	472500	254967	1003/28	1	472442	254903
1003/12	1	472510	254952	1003/29	1	472456	254886
1003/13	1	472520	254942	1003/30	1	472468	254870
1003/14	1	472531	254930	1003/31	1	472479	254856
1003/15	1	472542	254919	1003/32	1	472491	254841
1003/16	1	472552	254907	1003/33	1	472503	254825
1003/17	1	472564	254890	1003/34	1	472518	254806

Készült: Petőháza, 2022. 10. 15.

GEO-MAP FÖLDMÉRŐI RT.
 0445 Pécelmező, 67/2-68/2-69/2-70/2-71/2-72/2-73/2-74/2-75/2-76/2-77/2-78/2-79/2-80/2-81/2-82/2-83/2-84/2-85/2-86/2-87/2-88/2-89/2-90/2-91/2-92/2-93/2-94/2-95/2-96/2-97/2-98/2-99/2-100/2-101/2-102/2-103/2-104/2-105/2-106/2-107/2-108/2-109/2-110/2-111/2-112/2-113/2-114/2-115/2-116/2-117/2-118/2-119/2-120/2-121/2-122/2-123/2-124/2-125/2-126/2-127/2-128/2-129/2-130/2-131/2-132/2-133/2-134/2-135/2-136/2-137/2-138/2-139/2-140/2-141/2-142/2-143/2-144/2-145/2-146/2-147/2-148/2-149/2-150/2-151/2-152/2-153/2-154/2-155/2-156/2-157/2-158/2-159/2-160/2-161/2-162/2-163/2-164/2-165/2-166/2-167/2-168/2-169/2-170/2-171/2-172/2-173/2-174/2-175/2-176/2-177/2-178/2-179/2-180/2-181/2-182/2-183/2-184/2-185/2-186/2-187/2-188/2-189/2-190/2-191/2-192/2-193/2-194/2-195/2-196/2-197/2-198/2-199/2-200/2-201/2-202/2-203/2-204/2-205/2-206/2-207/2-208/2-209/2-210/2-211/2-212/2-213/2-214/2-215/2-216/2-217/2-218/2-219/2-220/2-221/2-222/2-223/2-224/2-225/2-226/2-227/2-228/2-229/2-230/2-231/2-232/2-233/2-234/2-235/2-236/2-237/2-238/2-239/2-240/2-241/2-242/2-243/2-244/2-245/2-246/2-247/2-248/2-249/2-250/2-251/2-252/2-253/2-254/2-255/2-256/2-257/2-258/2-259/2-260/2-261/2-262/2-263/2-264/2-265/2-266/2-267/2-268/2-269/2-270/2-271/2-272/2-273/2-274/2-275/2-276/2-277/2-278/2-279/2-280/2-281/2-282/2-283/2-284/2-285/2-286/2-287/2-288/2-289/2-290/2-291/2-292/2-293/2-294/2-295/2-296/2-297/2-298/2-299/2-300/2-301/2-302/2-303/2-304/2-305/2-306/2-307/2-308/2-309/2-310/2-311/2-312/2-313/2-314/2-315/2-316/2-317/2-318/2-319/2-320/2-321/2-322/2-323/2-324/2-325/2-326/2-327/2-328/2-329/2-330/2-331/2-332/2-333/2-334/2-335/2-336/2-337/2-338/2-339/2-340/2-341/2-342/2-343/2-344/2-345/2-346/2-347/2-348/2-349/2-350/2-351/2-352/2-353/2-354/2-355/2-356/2-357/2-358/2-359/2-360/2-361/2-362/2-363/2-364/2-365/2-366/2-367/2-368/2-369/2-370/2-371/2-372/2-373/2-374/2-375/2-376/2-377/2-378/2-379/2-380/2-381/2-382/2-383/2-384/2-385/2-386/2-387/2-388/2-389/2-390/2-391/2-392/2-393/2-394/2-395/2-396/2-397/2-398/2-399/2-400/2-401/2-402/2-403/2-404/2-405/2-406/2-407/2-408/2-409/2-410/2-411/2-412/2-413/2-414/2-415/2-416/2-417/2-418/2-419/2-420/2-421/2-422/2-423/2-424/2-425/2-426/2-427/2-428/2-429/2-430/2-431/2-432/2-433/2-434/2-435/2-436/2-437/2-438/2-439/2-440/2-441/2-442/2-443/2-444/2-445/2-446/2-447/2-448/2-449/2-450/2-451/2-452/2-453/2-454/2-455/2-456/2-457/2-458/2-459/2-460/2-461/2-462/2-463/2-464/2-465/2-466/2-467/2-468/2-469/2-470/2-471/2-472/2-473/2-474/2-475/2-476/2-477/2-478/2-479/2-480/2-481/2-482/2-483/2-484/2-485/2-486/2-487/2-488/2-489/2-490/2-491/2-492/2-493/2-494/2-495/2-496/2-497/2-498/2-499/2-500/2-501/2-502/2-503/2-504/2-505/2-506/2-507/2-508/2-509/2-510/2-511/2-512/2-513/2-514/2-515/2-516/2-517/2-518/2-519/2-520/2-521/2-522/2-523/2-524/2-525/2-526/2-527/2-528/2-529/2-530/2-531/2-532/2-533/2-534/2-535/2-536/2-537/2-538/2-539/2-540/2-541/2-542/2-543/2-544/2-545/2-546/2-547/2-548/2-549/2-550/2-551/2-552/2-553/2-554/2-555/2-556/2-557/2-558/2-559/2-560/2-561/2-562/2-563/2-564/2-565/2-566/2-567/2-568/2-569/2-570/2-571/2-572/2-573/2-574/2-575/2-576/2-577/2-578/2-579/2-580/2-581/2-582/2-583/2-584/2-585/2-586/2-587/2-588/2-589/2-590/2-591/2-592/2-593/2-594/2-595/2-596/2-597/2-598/2-599/2-600/2-601/2-602/2-603/2-604/2-605/2-606/2-607/2-608/2-609/2-610/2-611/2-612/2-613/2-614/2-615/2-616/2-617/2-618/2-619/2-620/2-621/2-622/2-623/2-624/2-625/2-626/2-627/2-628/2-629/2-630/2-631/2-632/2-633/2-634/2-635/2-636/2-637/2-638/2-639/2-640/2-641/2-642/2-643/2-644/2-645/2-646/2-647/2-648/2-649/2-650/2-651/2-652/2-653/2-654/2-655/2-656/2-657/2-658/2-659/2-660/2-661/2-662/2-663/2-664/2-665/2-666/2-667/2-668/2-669/2-670/2-671/2-672/2-673/2-674/2-675/2-676/2-677/2-678/2-679/2-680/2-681/2-682/2-683/2-684/2-685/2-686/2-687/2-688/2-689/2-690/2-691/2-692/2-693/2-694/2-695/2-696/2-697/2-698/2-699/2-700/2-701/2-702/2-703/2-704/2-705/2-706/2-707/2-708/2-709/2-710/2-711/2-712/2-713/2-714/2-715/2-716/2-717/2-718/2-719/2-720/2-721/2-722/2-723/2-724/2-725/2-726/2-727/2-728/2-729/2-730/2-731/2-732/2-733/2-734/2-735/2-736/2-737/2-738/2-739/2-740/2-741/2-742/2-743/2-744/2-745/2-746/2-747/2-748/2-749/

Sopron, 2022. 2022. IEF 05. n.p.

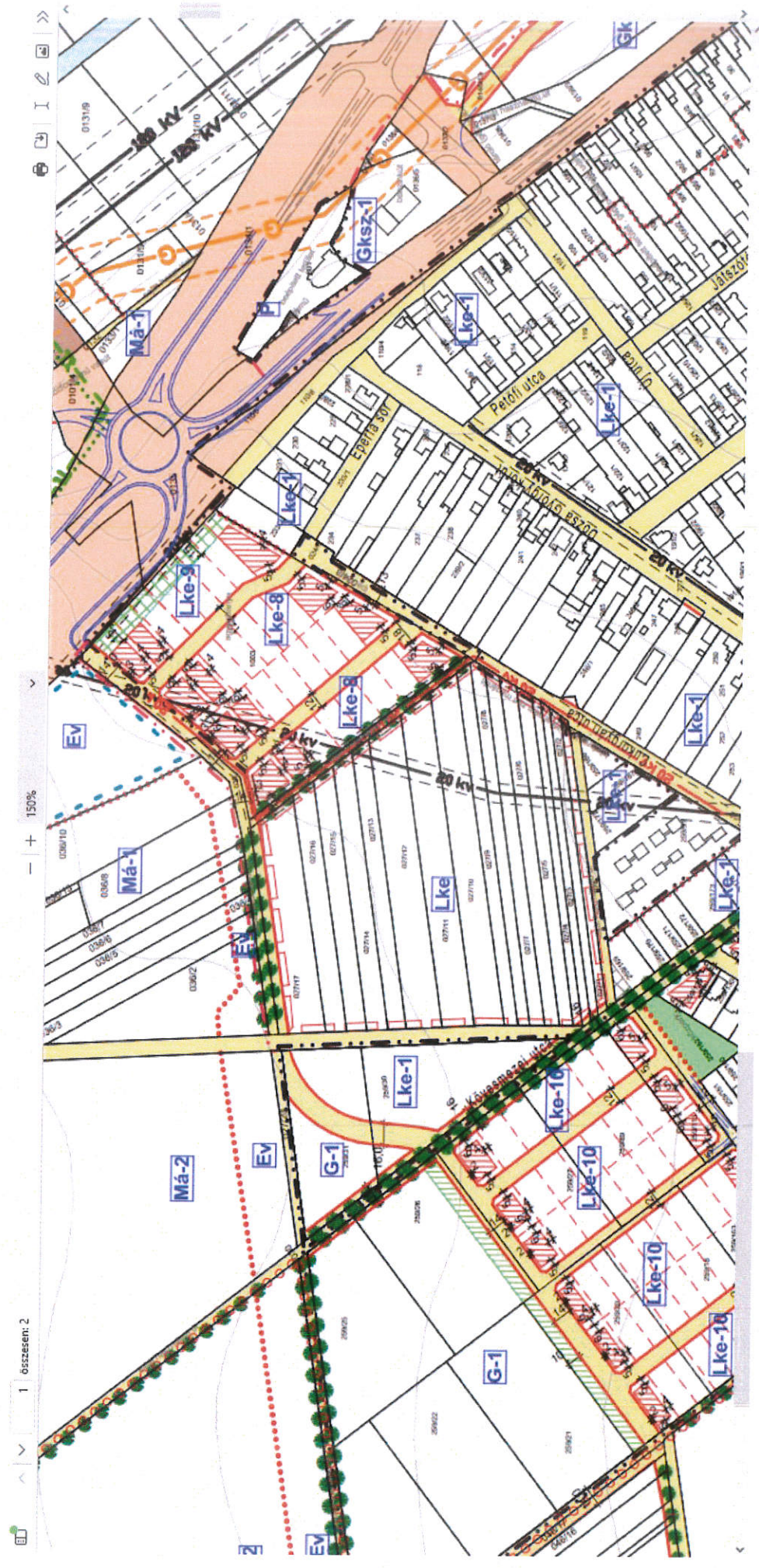
Hasílyon kívül helyezi a 653232/2022 iktató számú vázrajzot

[illegible]

* Kéremek helye
 1871 h
 Földm. Műsz.
 A telekhatár rendezés végzése árkazatnak
 megfelelően történt
 Földm. Műsz.
 1871 h
 Földm. Műsz.
 A vízrajz mérnök felvételére nem alkalmas

654932 / 2012

Székely Imola
Ingyenes telefonszám:
156271809



**SZERZŐDÉS KERETBIZTOSÍTÉKI JELZÁLOGJOG, ELIDEGENÍTÉSI ÉS
TERHELÉSI TILALOM ALAPÍTÁSÁRA, FÖLDHIVATALI BEJEGYZÉSÉRE**

Amely létrejött egyrészről

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (adószám: 15728001-2-08, képviseli Csorba János polgármester, tel: +36/99-360-012, e-mail: polgarmester@nagycenk.hu, jegyzo@nagycenk.hu) 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. sz. alatti székhelyű jogi személy, mint „Önkormányzat” mint **jogosult és jelzálogjog jogosult**,

másrészről **BARBAKÁN-PLUS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Nyilvántartó hatóság: Győri Törvényszék Cégbírósága, Cg. 08-09-023325, adószám: 23867307-2-08, statisztikai számjel: 23867307-4120-113-08., képviseli Ódor Tibor ügyvezető önállóan, kézbesítési e-mail címe: merior01@gmail.com) 9027 Győr, Gömb u. 19. sz. alatti székhelyű cég, mint **kötelezett és jelzálogjog kötelezett** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Nagycenken, 2024. október ... napján településrendezési szerződést kötöttek a Nagycenk 1003 hrsz. alatt felvett, összesen 3 ha 942 m² területű ingatlan megosztása után keletkezett ingatlanok fejlesztése tárgyában.
A szerződő felek a hivatkozott szerződés V. pontjában meghatározták a fejlesztési célt, a fejlesztő kötelezettségeit és költségviselését.
2. A szerződő felek a fejlesztő települési rendezési szerződés és annak mellékleteiben leírt kötelezettség vállalásának és költségviselésének biztosítékaul az alábbi keretbiztosítéki jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom alapítási szerződésben állapodtak meg.
3. A kötelezett és zálogkötelezett kijelenti, hogy kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa (jelenleg ingatlan-nyilvántartáson kívüli) az alábbi ingatlanoknak:
-**Nagycenk belterület 1003/23 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 659 m² nagyságú, kivett belterületi ingatlan.
-**Nagycenk belterület 1003/24 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 652 m² nagyságú, kivett belterületi ingatlan.
-**Nagycenk belterület 1003/29 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 664 m² nagyságú, kivett belterületi ingatlan.

Kötelezett és zálogkötelezett szavatol az ingatlanok per, teher és igénymentességéért.

.....
Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
jogosult és jelzálogjog jogosult, képviselőjében
Csorba János polgármester

.....
BARBAKÁN-PLUS Kft.
kötelezett és jelzálogjog kötelezett,
képviseletében Ódor Tibor ügyvezető

Ellenjegyzem:
Sopron, 2024. 10. ...
KASZ: 36056349

4. Zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje nem teljesít. (Ptk. 5:86. §).
Jelen szerződéssel alapított keretbiztosítéki jelzálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű követelés biztosítására jött létre (Ptk. 5:97. §). Ha a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nem teljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja (Ptk.: 5:97. 2. bek.).
5. A kötelezett és zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonát képező jelen szerződés 3. pontjában megjelölt ingatlanok egészére 50 000 000,- Ft azaz ötvenmillió forint összegű fejlesztői kötelezettségvállalás erejéig a Nagycenk Nagyközség Önkormányzata zálogjogosult javára a Ptk. 5:86. §, 5:88. § 5:93. § (1), 5:97. § (1) bekezdése, 5:98 § (3) és 5:105. §-a alapján **rangsorban első helyen egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjogot és ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat alapítsanak.**
6. Zálogjoga alapján a zálogjogosult – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett a településfejlesztési szerződésben foglalt kötelezettségeit nem vagy nem határidőre teljesíti.
A felek megállapodnak abban, amennyiben a jogosult jelzálogjogát érvényesíteni kényszerül, arra minden esetben az ingatlanok per,- teher és igény mentes állapotában kerül sor.
7. A kötelezett és zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a zálogjogosult javára a szerződés 3. pontjában megjelölt ingatlanok egészére 50 000 000,- Ft azaz ötvenmillió forint erejéig rangsorban első helyen **egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjogot, ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat** jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.
8. Felek rögzítik, hogy kötelezett jelen szerződés hatálya alatt a 3. pont alatti ingatlanokat semmilyen jogcímen – a jogosult írásbeli hozzájárulása nélkül – meg nem terhelheti, azokat nem értékesítheti, egyéb más módon le nem kötheti.
9. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel létesített keretbiztosítéki jelzálogjog megszűnik, ha a kötelezett a települési rendezési szerződésben vállalt kötelezettségeit és egyéb az Önkormányzat felé vállalt kötelezettségeit teljesíti. A zálogjogosult kötelezi magát, hogy a jelzálogjog megszűnését követő 15 napon belül

.....
Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
jogosult és jelzálogjog jogosult, képviselőként
Csorba János polgármester

.....
BARBAKÁN-PLUS Kft.
kötelezett és jelzálogjog kötelezett,
képviseletében Ódor Tibor ügyvezető

kiadja a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez szükséges nyilatkozatot.

10. A jogosult és kötelezett kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, illetve gazdasági társaság, csőd vagy felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll. Legfőbb szervük jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult.

11. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Ábrahám László (9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.) ügyvédet, hogy őket jelen szerződéssel kapcsolatosan mindennemű eljárásban, így különösen a Soproni Földhivatal előtti egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti eljárásban képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a Ptké. és az Inyvtv. rendelkezései az irányadók.

A szerződés elkészítésének, ellenjegyzésének és földhivatali bejegyzésének költségeit a kötelezett viseli.

A kötelezett haladéktalanul írásban bejelenti a jogosultnak, hogy a Nagycenk 1003 hrsz. alatt felvett ingatlan megosztására vonatkozó szerződés és dokumentáció bejegyzés végett benyújtásra került a Soproni Földhivatalhoz. A bejelentést követően a jogosult a jelen keretbiztosítéki jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom alapító szerződést a földhivatalhoz benyújtja azzal, hogy ennek bejegyzését a Földhivatal a BARBAKÁN-PLUS Kft. tulajdonjogának bejegyzéséig a jelen megállapodás 3. pontjában foglalt ingatlanokra tartsa függőben.

A jogosult és kötelezett jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Sopron, 2024. 10. ...

.....
Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
 jogosult és jelzálogjog jogosult, képviseletében
 Csorba János polgármester

.....
BARBAKÁN-PLUS Kft.
 kötelezett és jelzálogjog kötelezett,
 képviseletében Ódor Tibor ügyvezető

Ellenjegyzem:
 Sopron, 2024. 10. ..
 KASZ: 36056349