



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022.08.08. napján megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2022.(VIII.8.) Határozata

a 0170/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

1. kérelmét és úgy dönt, hogy azt támogatja és kezdeményezi a 0170/1 hrsz ingatlan belterületbe vonását.

| | Helyrajzi szám | Művelési ág | Terület (m2) | Területfelhasználási cél |
|----|----------------|-------------|--------------|--|
| 1. | 0170/1 | szántó | 10673 | Különleges terület – rekreációs területen telek kialakítása belterületbe vonással |

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonosokkal a határozat 1. mellékletét képező Településrendezési szerződést aláírja, és felkéri, hogy a belterületbe vonási változási vázrajz és a talajvédelmi terv elkészítéséről gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a belterületbe vonási eljárást a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatal Osztályánál megindítsa, és a belterületbe vonáshoz kapcsolódó valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot megtegye.


A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

K.m.f.

Podhorszki István polgármester s.k.
Szabóné Ánosi Ildikó jegyző s.k.

A jegyzőkönyvkivonat hiteles.
Kápolnásnyék, 2022.08.08.


Tóthné Kovács Barbara
igazgatási ügyintéző



.../2022.(VIII.8.) határozat 1. melléklete

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28., törzsszám: 364504, statisztikai számjel: 15364500 8411 321 07, adószám: 15364500-2-07) képviselőjében Podhorszki István polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **név** (születési név: , születési hely, idő: , an:) **lakcím szám alatti lakos**, mint a fejlesztési cél megvalósítója (továbbiakban: Tulajdonos)

között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(VIII.8.) számú határozata alapján alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos ... arányú tulajdonát képezi a Kápolnásnyék, külterület 0170/1 hrsz alatt nyilvántartott, 10673 m² alapterületű szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), mely Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és annak 1. melléklete szerinti Szabályozási Tervlap (a továbbiakban: SZT) Különleges terület – Rekreációs terület (a továbbiakban: K-Rek2) övezeti besorolású, és a HÉSZ belterületbe vonható Ingatlanként jelöli.
2. A Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a belterületbe vonással érintett Ingatlant a HÉSZ és SZT szerinti K-Rek övezetben létesíthető telek kialakítása céljára (településrendezési cél) 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni, mely településrendezési cél megvalósításának feltétele:
 - a) szükséges, de nem elégséges az Ingatlan belterületbe vonása, továbbá
 - b) az építési telek kialakításához szükséges (saját költségen, amennyiben még nem áll rendelkezésre)
 - a rendezési terv szerinti közterület biztosítása a HÉSZ és az SZT szerint,
 - közműhálózat,
 - felszíni vízelvezetés,
 - közvilágítási rendszer, és
 - szilárd burkolatú közút
 terveztetése, engedélyeztetése, kiépítése és a meglévő hálózatok szükséges fejlesztésének megvalósítása a HÉSZ, valamint az SZT szerint és a mindenkor érvényes építési szabályoknak megfelelően.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben a 2. pont b) alpontban vállalt kötelezettségek megvalósításához önkormányzati tulajdonú ingatlan igénybevétele is szükséges, úgy arra a Tulajdonosnak kizárólag az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása alapján van lehetősége.

Önkormányzati ingatlant érintő építési tevékenység /építés esetén az Önkormányzati ingatlanokon megvalósult közműveket, utakat a Tulajdonos külön megállapodásban térítésmentesen a használatbavételi, -üzembe helyezési engedélyek véglegessé válást

követően az Önkormányzat tulajdonába adni a teljes körű műszaki dokumentációval együtt.

4. A 2. pont b) alpontja szerint vállalt kötelezettségek Tulajdonos általi átvállalása a 2. pont szerinti cél megvalósításának előfeltételei, és a jelen szerződésben kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.
5. Felek rögzítik, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§ (1) bekezdése szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő.
6. Felek jelen szerződést a 2. és 5. pontokra figyelemmel az Ingatlan belterületbe vonása érdekében kötik.
7. A Tulajdonos az Ingatlan belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek/díjak, belterületbe vonási változási vázrajz és talajvédelmi terv készíttetése, földvédelmi járulék költsége) viseli.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a felmerülő hatósági díjakat a kérelem benyújtásakor vagy legkésőbb a Földhivatal hiánypótlására határidőben megfizeti az Önkormányzat helyett, vállalja továbbá, hogy a megállapított földvédelmi járulékot a Földhivatal határozata szerint az Önkormányzat helyett határidőben megfizeti. A járulék teljes összegének megfizetése a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegesé válását követő 30 napon belül esedékes.
9. A Tulajdonos jogosult az eljárási díjak, a várható földvédelmi járulék, valamint a változási vázrajz és talajvédelmi terv költségének összegét az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736082-15364500-00000000 számú számlájára előzetesen átutalni (a közlemény rovatban a jelen szerződés ügyiratszámát meghivatkozva), mely esetben – amennyiben a rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet biztosít – az Önkormányzat az átutalt összeg terhére teljesíti a belterületbe vonással összefüggésben felmerült hatósági díjak, illetékek, földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetését.

Amennyiben a Tulajdonos által előzetesen rendelkezésre bocsátott összeg az előírt befizetésre fedezetet nem biztosít, úgy a Tulajdonos köteles a hiányzó összeget olyan időben átutalni az Önkormányzat számlájára, hogy a befizetés határidőben teljesíthető legyen.

10. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a hatósági díjak, a megállapított földvédelmi járulék, és a belterületbe vonási változási vázrajz és talajvédelmi terv költsége összegének meg nem fizetése, vagy határidőben történő meg nem fizetése esetén az Önkormányzat mindenféle kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nélkül jogosult a belterületbe vonás iránti beadott kérelemről elállni, vagy az engedélyezett belterületbe vonás esetén a fekvéshatár-változásnak az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló kérelem benyújtását megtagadni, a benyújtott kérelmet visszavonni.
11. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden esetlegesen szükséges további tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.

12. Az Önkormányzat a jelen szerződés keretében kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy - a belterületbe vonással érintett ingatlan tulajdonosok által aláírt Településrendezési szerződések beérkezését követően - elkészítteti az eljárás megindításához szükséges talajvédelmi tervet és a belterületbe vonási változási vázrajzot, majd a dokumentumok rendelkezésre állását és az eljárási díjak, egyéb költségek összegének az Önkormányzat számlájára történő érkezését követően megindítja a belterületbe vonási eljárást a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, a belterületbe vonás engedélyezésére azonban garanciát nem vállal.
13. A Tulajdonos a belterületbe vonás iránti kérelem esetleges elutasítása esetén sem jogosult az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére.
14. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében, a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva folyamatosan együttműködnek.
15. A Felek közül a Tulajdonos belföldi bejelentett lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár, az Önkormányzat Magyarországon nyilvántartásba vett települési önkormányzat, nyilatkozattételi joguk semmilyen módon nem korlátozott, illetve akadályozott.
16. Jelen szerződés érvényes a Felek mindenkor jogutódaira is, ennek érdekében a Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés rendelkezését jogutódjával is megismerteti és nyilatkoztatja őket annak elfogadásáról. A Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanra vonatkozó esetleges adásvételi szerződésben rögzíti, hogy a Vevő a jelen településrendezési szerződést megismertette és az abban foglalt feltételeket magára nézve kötelezőnek ismeri el.
17. A Felek megállapodása alapján, amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben erre jogszabály lehetőséget biztosít, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül kötötték volna meg.
18. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés aláírására a nevében eljáró polgármestert a Képviselő-testület/2022.(. . .) határozatával feljogosította.
19. A Tulajdonos a szerződésben foglaltakat megértetett és vállalja, hogy az építési telek kialakításával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támaszt.
20. A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Ptk és az Étv. szabályai az irányadók.
21. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták rendezésére -hatáskörtől függően - kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
22. A Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, az azokban meghatározott időtartamban kezelje az

Önkormányzat. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a személyes adatok kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Jelen szerződést az alulírott felek elolvasták, tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyásuk jeléül a mai napon saját kezűleg aláírták.

Kápolnásnyék, 2022.

Podhorszki István
polgármester
Kápolnásnyék Község Önkormányzata

.....
tulajdonos

