

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről:

Név:	Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely:	4024 Debrecen, Piac utca 20.
Törzskönyvi azonosító szám (PIR)	735584
Adószám:	15735588-2-09
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszám:	11738008-15461009-00000000
Képviseli:	Dr. Papp László polgármester

mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről:

Dr. Abari Kálmán Ferenc 4028 Debrecen, Damjanich u. 22/b. 3/5 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/45,46 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 278/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Boldog Zoltán 4032 Debrecen, Bán Imre u. 9. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/52 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Danka József 4027 Debrecen, Ibolya u. 15 9/27 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa,

Debreceni Imre 4031 Debrecen, Egressy B. tér 1. II/7 A. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/8, 57,58 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Dedéné Novotni Anna Ágnes 4002 Debrecen, Kovács P. u. 8. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/43,44 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Fekete Zoltán 6720 Szeged, Tisza Lajos körút 76. 2. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/4 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa,

Czégéné Ferenczi Aliz 4031 Debrecen, Ács u. 2. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/14 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 69/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Ferenczi Fanni 4031 Debrecen, Tas u. 15. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/14 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 70/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Győri László 4032 Debrecen, Cívis u. 14. VI./48 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/11 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Kálmánné Szabó Katalin Irén 4033 Debrecen, Ormos L. u. 5. 3/11 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/12, 62 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 278/7401 arányú tulajdonosa,

Kerékgártó Lászlóné 4225 Debrecen, Szivárvány u. 10. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/13 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Kiss Józsefné 4242 Hajdúhadház, Jókai u. 36. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa,

Kurucz Béla 4034 Debrecen, Hármashegy út 14/C szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/56 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Lajtman Norbert 4025 Debrecen, Nagyszentgyörgy u. 50. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/18 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 70/7401 arányú tulajdonosa,

Lankus Istvánné 4032 Debrecen, Sántha K. u. 3. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/54 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Ménesi László 1136 Budapest, Pannónia u. 12. II/2. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/32 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 70/7401 arányú tulajdonosa,

Ménesi Krisztina 4034 Debrecen, Keszeg u. 7/1 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/32 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 69/7401 arányú tulajdonosa,

Mikecz István Dénes 4033 Debrecen, Kincseshegy u. 16. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/53 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Nagy Adrienn 4225 Debrecen, Tokaji u. 33. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/34,38,39,40,41,42,47,48,49,50,51 hrsz.-ú ingatlanok 1/2 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 840/7401

arányú tulajdonosa,

Nagy Ádám 4225 Debrecen, Tokaji u. 33. 0106/34,38,39,40,41,42,47,48,49,50,51 hrsz.-ú ingatlanok 1/2 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 840/7401 arányú tulajdonosa,

Nagy Antal 4025 Debrecen, Erzsébet u. 37. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/23 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

Nagy Józsefné 4060 Balmazújváros, Petőfi S. u. 14. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/18 hrsz.-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa,

Nagy József 4031 Debrecen, Derék u. 20. 4/38 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/59 hrsz.-ú ingatlan 69/7401 arányú tulajdonosa,

Hajdú Attiláné 4060 Balmazújváros, Kossuth u. 24/a. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/60 hrsz.-ú ingatlan 69/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Nagy Géza 4225 Debrecen, Tokaji u. 33. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/24,25,26,27,28,35,36,37 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 560/7401 arányú tulajdonosa, valamint a 0106/34 hrsz.-ú ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja,

Dr. Nagy Gézáné 4225 Debrecen, Tokaji u. 33. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/24,25,26,27,28,35,36,37 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 560/7401 arányú tulajdonosa, valamint a 0106/34 hrsz.-ú ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja,

Novotni István László 4024 Debrecen, Kecskerágó u. 5. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/43, 44 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 93/7401 arányú tulajdonosa,

Novotni Péter Lajos 4225 Debrecen, Homokhát u. 22. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/43,44 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 93/7401 arányú tulajdonosa,

Soltész Dávid 4032 Debrecen, Kertváros 37. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/30, 31 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 278/7401 arányú tulajdonosa,

dr. Szabó István 4032 Debrecen, Bartha Boldizsár u. 4. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/9, 10, 63 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 417/7401 arányú tulajdonosa,

Tóth-Danka Erika 4002 Debrecen, Ecetfa u. 27. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa,

Tóthné Kállai Enikő 4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi Szőlő 014961/2 szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/2 hrsz.-ú ingatlan arányú tulajdonosa,

Újhelyi István 4033 Debrecen, Péchy u. 11. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/29 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 70/7401 arányú tulajdonosa,

Újhelyi Gergő 4033 Debrecen, Péchy u. 11. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/29 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 69/7401 arányú tulajdonosa,

Dr. Wladimírné Papp Éva Anna 4225 Debrecen, Templom u. 29. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/55 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 157/7401 arányú tulajdonosa,

Zörner Veronika 4031 Debrecen, István u. 91. VIII/68. szám alatti lakos, mint a debreceni külterületi 0106/33 hrsz.-ú ingatlan 1/1 és a 0106/59,60,61 hrsz.-ú ingatlanok 139/7401 arányú tulajdonosa,

által Józsaai Ingatlanközösség néven alapított polgári jogi társaság tagjai – a továbbiakban: **Célmegvalósítók** képviseletében **Dr. Nagy Géza** 4225 Debrecen Tokaji u. 33. szám alatti lakos

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlés az ____/2023. (12. 21.) határozatával a Dr. Nagy Géza (4225 Debrecen-Józsa, Tokaji u. 33. szám alatti lakos) mint az érintett ingatlanok tulajdonosi közössége által polgári jogi szerződéssel létrehozott polgári jogi társaság tagjainak képviselője által benyújtott, Debrecen-, Alsó-Józsa Meszesi utca (098 hrsz.) – belterületi határ – 0116/1, 085/1 hrsz.-ú erdőterület – 086/1 hrsz.-ú út – 087, 094/5, 093 hrsz.-ú erdőterület – Domokoskert utca (091/1 hrsz.) – Szordasi út közúti főhálózat elemeként jelölt területrésze által határolt területrésze vonatkozóan, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Külső Vámospercsi út (01572 hrsz.) – az Aranylile utca (01649 hrsz.) – a 01652/2, 01655, 01646/2 hrsz.-ú vízgazdálkodási terület által határolt területrésze (a továbbiakban: szabályozással érintett terület) vonatkozó módosításra irányuló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: Tanulmányterv) fogadott el, a

A Tanulmányterv szerinti cél az, hogy a településrendezési eszközök módosításával lakóterület fejlesztés valósuljon meg a telekalakítás, a közlekedésre szánt terület és a beépítés paramétereinek meghatározásával a helyi adottságok és az érintett tulajdonosok szándékainak megfelelően.

2. A Tanulmányterv a Célmegvalósítók és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata által az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján kötendő településrendezési szerződés alapját képezi.

3. A településrendezési eszközök módosításával érintett területen található a következő helyrajzi számú ingatlanok:

- a) 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0106/7, 0106/8, 0106/9-/6, illetve 01647/15 és 01647/49, melyek magánszemélyek,
- b) 095 és 0108, melyek a Nyírerdő Zrt.
- c) 0100 és 0106/5, melyek DMJV Önkormányzata
- d) 0107, mely a Magyar Állam (vagyonkezelő: Nyírerdő Zrt.)

tulajdonában áll(nak).

4. A Célmegvalósítók, mint a 3. pont a) alpontjában megjelölt ingatlanok tulajdonosai

- tudomásul vették, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdése értelmében a tulajdonukban lévő ingatlanra a településrendezési cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei biztosításához a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a Célmegvalósítók költségére feljegyzésre kerül az ingatlannyilvántartásba, melynek törlésére azt követően kerül sor, hogy mint bejelentik Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településrendezési szerződés szerint vállalt kötelezettségek teljesítését,
- kötelezettséget vállaltak arra, hogy a tulajdonukban álló ingatlan elidegenítése esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti tájékoztatási kötelezettségük részeként – a vevőt tájékoztatják az ingatlanukat érintő településrendezési szerződésben foglaltak tartalmáról, és azt a megkötendő jogügylet részévé teszik.

5. Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata módosításába beépítésre kerülhessenek, Felek egymással az alábbi szerződést kötik.

I. A szerződés tárgya, hatálya

1.1. A szerződés tárgya az Étv. 30/A. § (3) bekezdés

1.1.1. a) pontja alapján Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ, valamint a TSZT és a HÉSZ együtt: településrendezési eszközök) módosításának az ____/2023. (12. 21.) határozattal elfogadott Telepítési Tanulmánytervnek és az Önkormányzat Közgyűlése által a ____/2023. (12. 21.) elfogadott főépítési feljegyzésben (a továbbiakban: Feljegyzés) foglaltaknak megfelelő kidolgoztatása az Önkormányzat helyett a Célmegvalósítók által, a Célmegvalósítók költségére, továbbá

1.1.2. b) pontja alapján azon költségeknek vagy ráfordításoknak a Célmegvalósítók általi átvállalása, melyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

1.2. Jelen szerződés valamennyi fél általi aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tart.

II. A Felek vállalásai az 1.1.1. pontban meghatározottak tekintetében

A. Célmegvalósítók vállalásai

2.1. A Célmegvalósítók vállalják, hogy az 1.1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása tekintetében saját költségükön elkészítetik a településrendezési eszközök módosítására irányuló teljes dokumentációt (a továbbiakban: Tervdokumentáció) – beleértve a szakági terveket, valamint a jogszabály alapján szükséges, e szerződés tárgyát érintő területre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatásával indokoltá váló tervi dokumentumokat, leírásokat, illetőleg valamennyi, a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges egyéb iratot.

2.2. A településrendezési eszközöket a Tanulmánytervnek és a Feljegyzésben foglaltaknak megfelelően, különösen az alábbi szabályozási tartalommal kell elkészíteni:

2.2.1. a TSZT-t érintően

- a 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0106/7, 0106/8, 0106/9-/63 hrsz.-ú földrészletek, valamint a Kismeszesi utca (0100 hrsz.) és a Csukáséri utca (0108 hrsz.) érintett szakaszára vonatkozóan az általános mezőgazdasági terület (Má) helyett kertvárosias lakóterület (Lke),
- a biológiai aktivitás érték pótlására megjelölt 01647/15 és 01647/49 hrsz.-ú földrészletek területére vonatkozóan az általános mezőgazdasági terület (Má) helyett Erdőterület (E)

területfelhasználás rögzítése.

2.2.2. A HÉSZ-t érintően

- a 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0106/7, 0106/8, 0106/9-/63 hrsz.-ú földrészletek, valamint a Kismeszesi utca (0100 hrsz.) és a Csukáséri utca (0108 hrsz.) érintett szakaszára vonatkozóan a beépítésre nem szánt terület általános mezőgazdasági terület övezet (Má/1) helyett, illetve védelmi erdőterület (E-V/2) helyett a tervezett közterületalakításhoz is igazodóan:
 - beépítésre szánt terület józsa kertvárosias lakóterület Lke-J/7 építési övezet,
 - mellékúthálózat terület Kt-Kk övezet, illetve
 - zöldterület és fásított köztér, Közkert terület Kt-Zkk/1 övezet

rögzítése a módosított TSZT-ben meghatározott területfelhasználással összhangban.

2.3. A Célmegvalósítók vállalják, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez az Étv. 16. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt (vagy tervezőket) vesznek igénybe.

2.4. A Célmegvalósítók a tervezővel kötött szerződésben érvényesítik az Önkormányzat azon igényét, hogy a Tervdokumentáció felhasználására az Önkormányzat térítésmentes, területi korlátozás nélküli, a Tervdokumentáció teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot szerezzen az alábbiak szerint:

- a) Az Önkormányzat részére átengedett felhasználási jog kiterjed a Tervdokumentáció átdolgozására, valamint tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a Tervdokumentáció nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát is.
- b) A terjesztési jog magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánosság számára történő hozzáférhetővé tételét.
- c) Az Önkormányzat az elfogadott Tervdokumentáción – az átdolgozás keretei között – bármely, a Tervezőnek a Tervdokumentáció egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

2.5. A Célmegvalósítók a Tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolják a tervezőnek a 2.4. pontban foglaltakról tett nyilatkozatát.

2.6. A Célmegvalósítók a Tervdokumentációt az alábbiak szerint nyújtják be az Önkormányzathoz:

2.6.1. A Tervdokumentáció tartalma:

- a) jóváhagyásra kerülő munkarészek:
 - aa) TSZT módosítás tervezet,
 - ab) HÉSZ módosítás tervezet.
- b) alátámasztó munkarészek:

- ba) környezetalakítási javaslat (városrendezési javaslat a tervezési terület használatára, beépítésére, közlekedésre, beépítettségére),
- bb) indokolt esetben a jogszabályban előírt kötelező szakági munkarészek a tervezési feladathoz igazítva.

2.6.2. A Tervdokumentáció példányszáma, hordozóeszköze:

- a) a véleményezési (egyeztetési) eljárás típusának megfelelően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti véleményezési szakaszokhoz tartozóan 3 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és 1 pld digitális adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban.
- b) a jóváhagyást követően átvezetett és záradékolt 3 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és 1 pld digitális adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban.

2.7. A Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy a Tervező részére az egyeztetési eljárásban résztvevők által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait és a szakági alátámasztó munkarészeket ők kötelesek szolgáltatni.

2.8. A Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy amennyiben az Önkormányzatnak szakmai indokok alapján a Tervdokumentációra vonatkozóan a tanulmánytervben meghatározott céllal összhangban lévő módosítási javaslata van, úgy a Tervdokumentációt a szakmai követelményeknek megfelelően kötelesek átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.

2.9. A Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy a Korm. rendelet alapján a lefolytatandó egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti ismételt véleményezési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.

2.10. A Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy a 2.8. és a 2.9. pontban foglalt esetben az esetlegesen szükségessé váló módosítások költségeit, valamint az eljárás elhúzódásából eredő költségeket, károkat kizárólagosan a Célmegvalósítók viselik, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.

2.11. A Célmegvalósítók a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás befejezését követően, az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének, s ezáltal a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetének ismeretében az Étv. 30. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy

- a) elkészítetik vagy beszerzik és az Önkormányzat részére átadják az érintett egyes ingatlanok tulajdonosaitól, haszonélvezőitől azon ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot, mely szerint lemondanak a településrendezési eszközök tervezett módosításának elfogadásával és az abban foglaltak végrehajtásával esetlegesen keletkező, és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó, a jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási, illetve korlátozási kártalanítási igényből fakadó jogaik érvényesítéséről vagy
- b) az Önkormányzat javára letétbe helyezik azt a pénzüsszeget, ami a kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítására szolgál abban az esetben, ha a településrendezési eszközök módosításának eredményeként az Önkormányzatot terhelné az érintettek kártalanítása.

2.12. A kisajátítási illetve a korlátozási kártalanítási eljárás lefolytatása esetén, annak befejezését követően a Célmegvalósítók és az Önkormányzat között kölcsönös elszámolásra kerül sor. Az elszámolás eredményeként a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás során már nem szükséges pénzüsszeget az Önkormányzat visszafizetni Célmegvalósítók részére, amennyiben pedig a Célmegvalósítók által letétbe helyezett összeg a korlátozási kártalanítási eljárás költségeit nem fedezi, a letétben felül szükségessé váló pénzüsszeget a Célmegvalósítók az Önkormányzat részére megfizetik.

B. Az Önkormányzat vállalásai

3.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközöknek a 2.2. pontban foglalt tartalommal elkészülő módosítása elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a Korm. rendelet szerinti E-TÉR

digitális egyeztető felületre feltöltött dokumentációval megindítja, és azt a vonatkozó előírások alapján lefolytatja.

3.2. A véleményezési eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a Célmegvalósítók által megjelölt tervező számára.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a tervezőnek közvetlenül

- a) megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint
- b) átadja a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 2.11. pont b) alpontjában foglalt esetben saját költségére közjegyző előtti előzetes bizonyítási eljárást kezdeményez az Étv. 30. § (2) - (4) bekezdéseiben meghatározott kártalanítási összeg megállapítása érdekében.

3.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy – a 2.11. pontban foglaltak teljesítését követően – a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztést az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye Önkormányzathoz érkezését követő 60 napon belül a döntéshozó elé terjeszti. E körben az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy nem vállal kötelezettséget a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztés alapján azok elfogadására. A HÉSZ módosítás el nem fogadásából eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

3.5. Amennyiben az Önkormányzat a 3.4. pontban foglaltakat alapos ok nélkül, a Célmegvalósítók szerződésszerű teljesítése ellenére nem teljesíti, úgy köteles megtéríteni a Célmegvalósítóknak az eljárás során a záró szakmai vélemény időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

3.6. Az Önkormányzat vállalja, hogy – amennyiben elfogadásra kerülnek – a szabályozással érintett területre vonatkozó TSZT- módosítás és HÉSZ- módosítás egy- egy hitelesített példányát az elfogadásukat követő 15 napon belül megküldi a Célmegvalósítóknak.

III. Felek vállalásai az 1.1.2. pontban foglaltak keretében

A) A Célmegvalósítók vállalásai

4.1. A Célmegvalósítók kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére a szabályozással érintett ingatlanok tekintetében a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzése, illetőleg ingatlan- nyilvántartásból való törlése érdekében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján megfizetendő összegeket átutalással, az Önkormányzat által kibocsátott számlák alapján, azok kézhezvételét követő 15 napon belül.

4.2. A Célmegvalósítók *tervátvezetési díjat* kötelesek fizetni az Önkormányzatnak, melynek összege **330.000 Ft + ÁFA, azaz Háromszázharmincezer forint + Áfa**. A tervátvezetési díj magában foglalja az elfogadott településrendezési eszközök módosításának a hatályos településrendezési eszközökön való digitális átvezetését az egységes szerkezetű tervanyag elkészítése érdekében.

4.3. A tervátvezetési díj megfizetése a településrendezési eszközök módosítására irányuló közgyűlési döntést követően, az Önkormányzat által kibocsátott számla kézhezvételét követő 15 napon belül átutalással történik.

4.4. A Célmegvalósítók kötelesek a településszerkezetet érintő változások miatt a kieső biológiai aktivitásértéket a **01647/15** hrsz.-ú és **01647/49** hrsz.-ú földrészleteken – az irányadó szakmai követelményeknek megfelelően – pótolni.

4.5. Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy a HÉSZ 7. § (4) bekezdése a szabályozással érintett területen a telek beépítésének feltételeként teljes közművesítettséget ír elő. Erre tekintettel a Célmegvalósítók kötelesek a településrendezési eszközök hatálybalépését követően a beruházással összefüggésben valamennyi szükséges közmű- és infrastruktúra (út, járda, vízvezeték és szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés, gáz, villany, közvilágítást, telekommunikációs hálózat) fejlesztési feladatot saját költségén elvégezni, elvégeztetni.

4.6. Célmegvalósítók kötelesek a módosított szabályozási tervben jelöltek szerint kialakításra kerülő szükséges nagyságú zöldterületek megvalósítására, a közforgalom elől el nem zárt magánutak rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben történő kiépítésére, illetőleg amennyiben úgy döntenek azokat a kiépítés után, az Önkormányzat tulajdonába ellenérték nélkül adják át, mely esetre kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a magánutak átadása következtében egyébként az Önkormányzatot terhelő ÁFA-fizetési kötelezettséget teljes mértékben viselik.

4.7. Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a településrendezési szerződés megkötésével nem vállal kötelezettséget önkormányzati tulajdonú ingatlannak a Célmegvalósítók részére történő értékesítésére vagy átadására. Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló helyi rendelete, illetőleg a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján kerülhet sor, az azokban meghatározott szabályok szerint.

4.8. Célmegvalósítók vállalják továbbá a 4.5. és 4.6. pontok szerinti kötelezettségeiknek olyan mértékben és ütemezésben való teljesítését, ahogyan azokat a terv szerinti megvalósításhoz szükséges hatósági engedélyekre vonatkozó jogszabályi előírások megkövetelik.

4.9. Célmegvalósítók tudomásul veszik, hogy a tervezési területbe tartozó állami, önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében is vállalják mindazon kötelezettséget, amelyet a saját ingatlanuk, ingatlan hányadaik terhére vállalnak.

4.10. Célmegvalósítók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló és a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlása alá eső 0107 hrsz.-ú (erdő) ingatlannak a beruházás megvalósítása (út kialakítása) érdekében szükséges mértékű területrészenek önkormányzati tulajdonába adása esetén, a tulajdonjog átruházás valamennyi költségét (értékbecsülés, ellenérték, egyéb kapcsolódó kiadások) az esedékesség időpontja szerint saját költségükön biztosítják.

B) Önkormányzat vállalásai

5.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdésére figyelemmel kezdeményezi a földhivatalnál a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzésére illetve törlésére irányuló eljárást.

5.2. A feljegyzés törlése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat azt követően gondoskodik, hogy a Célmegvalósítók a 6.2. b) pontban megjelölt személy útján bejelentik az Önkormányzatnak az e szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítését, és azok meglétét az Önkormányzat (indokolt esetben a közműszolgáltatók bevonásával) leellenőrizte.

IV. Vegyes rendelkezések

6.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről írásban tájékoztatják. A Célmegvalósítók jogai és kötelezettségei egyetemlegesek.

6.2. A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személy:

a) az Önkormányzat részéről: Gábor István főépítész

tel.: +36 52 511-513, email.: foepitesziroda@ph.debreceen.hu

b) a Célmegvalósító részéről: Dr. Nagy Géza.....

tel.: +....., email.:

akadályoztatása eseté:

dr. Szabó István.....

tel.: +....., email.:

6.3. A jelen szerződést valamennyi fél beleegyezésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.

6.4. A Célmegvalósítók azonnali hatályú felmondással élhetnek abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekükben a szerződés további teljesítése.

6.5. Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Célmegvalósítók

- a) a véleményezési eljárásban nem tesznek határidőre eleget a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek;
- b) az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye részére való megküldését követő 60 napon belül nem küldik meg a 2.11. a) pontban foglalt nyilatkozatokat, vagy a 2.11. b) pont szerinti esetben nem teszik letétbe a megállapított összeget;
- c) a településrendezési eszközök másik eljárásban történt módosítása miatt a Tanulmánytervben foglaltak megvalósítása már nem egyezik az Önkormányzat céljaival.

6.6. A 6.5. pont a)-b) alpontjaiban foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli. A 6.5. pont c) alpontban foglalt esetben az Önkormányzat köteles megtéríteni a Célmegvalósítóknak az azonnali hatályú felmondás időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeiket.

6.7. Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

6.8. Felek rögzítik, hogy az előzményekben, a 2.2., 4.1., 4.4., 6.2. pontokban foglaltak kivételével jelen szerződés rendelkezései a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:77. § (1) bekezdésére figyelemmel általános szerződési feltételnek minősülnek. A Célmegvalósítók kijelentik, hogy az általános szerződési feltételeket a szerződéskötést megelőzően megismerték és azokat jelen szerződés aláírásával elfogadták.

6.9. Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósítók vállalják, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatják esetleges jogutódjaikat is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállalnak.

6.10. Dr. Nagy Géza kijelenti, hogy az e szerződés szerint szerződő, polgári jogi társaságot létrehozott magánszemélyek, mint célmegvalósítók képviselőjeként eljárva részükről joghatályos meghatalmazással rendelkezik.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Debrecen, 2023. _____

Debrecen, 2023. _____

Dr. Papp László

polgármester

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

Dr. Nagy Géza

Célmegvalósítók képviselője