

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

313/2016.(XI.24.) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges Településrendezési Szerződés és Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodás jóváhagyásáról (Nyíregyháza, Tiszavasvári u., 0651/35 hrsz-ú ingatlan)

A Közgyűlés

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § b, pontjában és 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

1./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város

- Településszerkezeti terve
- Helyi Építési Szabályzata, valamint
- Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez szükséges Településrendezési szerződés (1. melléklet) Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás (2. melléklet) megkötéséhez **hozzájárul**.

2./

utásítja: a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő.

Felelős: Veres István városi főépítész

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

1./ A Közgyűlés tagjai

2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. melléklet a 313/2016.(XI.24.) számú határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, bankszámlaszám:11744003-15402006-00000000, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrésztől **Oplus Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság**

(4400.Nyíregyháza, Lujza u. 6., Adószám:23044616-2-15,Cégjegyzékszám: 1509076804, képviselő:Szegfű Beáta ügyvezető) (a továbbiakban: **Fejlesztő**)]

között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **0651/49 hrsz-ú** kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű 5707 m² terület nagyságú terület a Fejlesztő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon üzemanyag töltőállomás létesítését tervezi. A tervezett fejlesztése érdekében szükséges Nyíregyháza Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatának módosítása valamint a szabályozási terv módosítása.
3. Fejlesztő vállalja a települési tanulmányterv elkészítését, amely az adott építési/fejlesztési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.
4. Jelen szerződés célja, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításra kerüljön, amely értelmében a Felek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
5. Felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának módosítását és Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya az 1. pont szerinti ingatlan 15-ös jelű sajátos zónába sorolása. A módosítási eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának 161/2016.(XI.22.) számú határozatával fogadta el.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztő által finanszírozott tervjavaslat alapján a 4. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.
7. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szabályozási Tervmódosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2016. december 15-éig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, amely 500.000,-Ft+ÁFA összeg, azaz bruttó 635.000,-Ft, Hatszázharmincötezer forint.
9. Amennyiben a Fejlesztő a 7. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat 5. és 6. pontban vállalt kötelezettsége.
10. Fejlesztő vállalja, hogy az útszabályozással érintett területet 0651/50 hrsz térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja. Felek rögzítik, hogy a térítésmentes átadásról a felek külön megállapodást kötnek.

IV. Vegyes rendelkezések

11. Felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti területen tervezett fejlesztések esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése, bővítése, a tereprendezés a Fejlesztő érdeke, melyet számukra a fejlesztések építési engedélyeztetése során eljáró hatóságok kötelezően elő fognak írni, s melyekkel kapcsolatosan az Önkormányzat felé semmilyen igényvel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat Szabályozási Tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételt áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok rendelkezéseinek – különös tekintettel azok kötelező előírásaira – megfelelően. Amennyiben változtatás szükséges, ismételt véleményeztetést kell végezni, amennyiben a véleményben foglaltakat a Felek részben a véleménytől eltérően fogadták el.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
14. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 313/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyta.

15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul vagy jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép.
16. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat és fejlesztő magyar jogi személyek, a szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
17. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
18. Jelen szerződés kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.
19. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
20. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2016. *11. 24.*


Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselében
 Dr. Kovács Ferenc polgármester
Önkormányzat




OPLUS KFT.
 4400 Nyíregyháza, Lujza u. 6.
 Cg: 15-09-076804
 Adószám: 23044616-2-15

Szegfi Beáta

Oplus Kft.
 képviselében: Szegfű Beáta ügyvezető
Fejlesztő

Jogilag ellenjegyzem:

Dátum: *2016 NOV 24*

Aláírás: *[Handwritten Signature]*

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: *2016 -11- 24*

Aláírás: *Patche*

2. melléklet a 313/2016.(XI.24.) számú határozathoz

MEGÁLLAPODÁS
Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** [4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszáma: 15402006, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről **Oplus Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság** (4400.Nyíregyháza, Lujza u. 6., Adószám:23044616-2-15,Cégjegyzékszám: 1509076804, képviselője:Szegfű Beáta ügyvezető) (a továbbiakban: **Fejlesztő**)

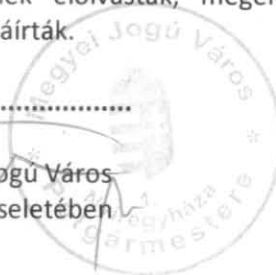
között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő és az Önkormányzat között külön okiratba foglalt „településrendezési szerződés” jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési tervének módosítása tárgyában.
2. Felek megállapítják, hogy a nevezett „településrendezési szerződés”-ben foglaltak végrehajtásához szükséges Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 21/2007. (VI.12) Önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása, mely Nyíregyháza MJV Közgyűlésének hatásköre.
3. Fejlesztő kijelenti – hasonlóan a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erőt képviselő piaci szereplőhöz - hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten, a jelen megállapodásban részletezett formában.
4. Fejlesztő kijelenti, hogy 30.000.000,- Ft, azaz Harmincmillió Forint összeg erejéig a Ptk. 6:589-6:592 § szerinti kötelezettséget vállal közérdekű célra a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeget a Kérelmező az Önkormányzat OTP és Kereskedelmi Bank NyRt-nél vezetett 11744003-15402006 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással fizeti meg a következőképp:
 - az első részletet, azaz 15.000.000,-Ft-ot a Fejlesztő a rendezési terv módosító eljárást elindító elfogadó közgyűlési határozat napjától számított 30 napon belül fizeti meg az Önkormányzat részére
 - a második részletet, azaz 15.000.000,-Ft-ot a jogerős építési engedély kiadását követő 30 napon belül (de legkésőbb 2017.december 31-e) fizeti meg az Önkormányzat részére
6. Fejlesztő meghatározza és egyben kijelenti, hogy az 5. pont szerinti összegeket az az Önkormányzat - önkormányzati fenntartású intézmények felújítására - , mint a Fejlesztő által meghatározott közérdekű célra köteles fordítani.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő a közérdekű kötelezettségvállalás teljesítésének biztosítékeként a második részlet tekintetében a szerződés aláírásával egyidőben bankgaranciát tesz (kötelezettségvállaló nyilatkozatot).

8. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeget az Önkormányzat köteles a 6. pont szerinti meghatározott célra fordítani.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 6. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalás tekintetében bármely közteher – így különösen, de nem kizárólagosan ÁFA – megfizetésének kötelezettsége keletkezik, annak megfizetése kizárólagosan a fejlesztő feladata és költsége. E körben az Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
10. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján hogy a jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás értéke közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
11. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek és az esetlegesen mégis felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A tárgyalások esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
14. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592. § – az irányadóak.
15. Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2016. 11. 24.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőtestületében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester



OPLUS KFT.
4400 Nyíregyháza, Lujza u. 6.
Cg: 15-09-076804
Adószám: 23044616-2-15

Oplus Kft.
képviselőtestületében: Szegfű Beáta
Fejlesztő

Jogilag ellenjegyzem:

Dátum:

2016 NOV 24

Aláírás:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum:

2016 -11- 24

Aláírás: