

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Közgyűlésének

45/2017.(II.23.) 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 Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló  
**Megállapodás jóváhagyásáról**  
(Nyíregyháza, Újmajori út :01980/1,01963,01981/1,01981/2,01962/7)

**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

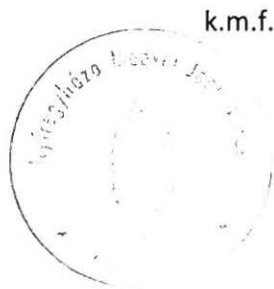
- Településszerkezeti terve
- Helyi Építési Szabályzata, valamint
- Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez szükséges Településrendezési szerződés (1. melléklet) Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás (2. melléklet) megkötéséhez **hozzájárul**.

2./ A Közgyűlés

**utasítja:** 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

  
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 45/2017.(II.23.)számú határozathoz

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjelle: 15731766-8411-321-15, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrésztől **TIMPEX Kereskedelmi Ipari Mezőgazdasági Kft.**

[4400 Nyíregyháza, Szántó Kovács János u.26.fszt 3. adószám: 10385432-2-15, cégjegyzékszám:15-09-060313, képviselőiben: Tárbály István ügyvezető, mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő** )]a továbbiakban együtt: **Felek**

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

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi 01980/1, 01963, 01981/1, 01981/2,01962/7 hrsz-ú ingatlanok (Hotel Pagony és Lovastelep) a Fejlesztő illetve a Fejlesztő tulajdonosi körének kizárólagos tulajdonát képezik.
2. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy fejlesztési elképzeléseinek (lőtenyésztési és idegenforgalmi tevékenység bővítése) megvalósítása érdekében szükséges az 1. pont szerinti területek övezeti besorolás övezeti jeleinek módosítása mert a megvalósítani kívánt beruházás a jelenlegi településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) tervei nem adnak lehetőséget.
3. Jelen szerződés célja, hogy az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő övezeti besorolás övezeti jele módosításra kerüljön **Ki (különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével) 711847** (beépíthetőségi százalék nő, építménymagasság nő, építési övezet legkisebb építési telek méretének meghatározása) rendezési terv módosítása keretében, amely értelmében a Felek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
4. Felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya a jelenlegi Ki „Különleges zóna” övezeti jelének módosítása.
5. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága .....8/2017.(I.23.).....számú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által finanszírozott EKLER Építész Kft. által készített tanulmányterv alapján az 5. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.

7. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült szabályozási tervi módosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

### **III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai**

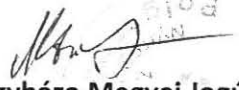
8. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2017. március 16. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, amely 400.000,-Ft+ÁFA összeg, azaz bruttó 508.000,-Ft, Ötszáznyolcezer forint.
9. Amennyiben a Fejlesztő a 8. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat 6. és 7. pontban vállalt kötelezettsége.

### **IV. Vegyes rendelkezések**

10. Felek megállapítják, hogy a 1. pont szerinti területeken 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 igénnyel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat szabályozási tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten 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.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
13. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 45/2017.(II.23.) számú határozatával jóváhagyta.
14. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján, hogy jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás nettó értéke és a szerződés időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.

15. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
16. 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
17. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
18. 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 járásbíróóság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
19. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2017. február 23.

  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselőjében  
Dr. Kovács Ferenc polgármester

Önkormányzat

TIMPEX Kft.  
Nyíregyháza  
Szántó K. J. u. 26.  
  
TIMPEX Kereskedelmi, Ipari Mezőgazdasági Kft.  
képviselőjében  
Tárbály István ügyvezető

Fejlesztő

Ellenjegyzem:



Pénzügyileg ellenjegyzem: 2017 -02- 23



2. melléklet a 45/2017.(II.23.)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 **TIMPEX Kereskedelmi Ipari Mezőgazdasági Kft.**

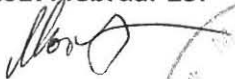
[4400 Nyíregyháza, Szántó Kovács János u.26.fsz 3. adószám: 10385432-2-15,cégjegyzékszám:15-09-060313,képviselője: Tárbály István ügyvezető, mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő** )]a továbbiakban együtt: **Felek**

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

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok övezeti besorolásának módosítása tárgyában, a Fejlesztő által megvalósítani kívánt beruházás érdekében, külön okiratba foglalt településrendezési szerződés jön létre.
2. Felek megállapítják, hogy az 1. pontokban foglaltak biztosításához 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 - ingyenesen hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten, a jelen megállapodásban részletezett formában.
4. Fejlesztő kijelenti, hogy 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió 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.
6. Kérelmező meghatározza és egyben kijelenti , hogy a 4. pont szerinti összeget az Önkormányzat a város zöldfelületeinek fejlesztésére, mint a Fejlesztő által meghatározott közérdekű célra köteles fordítani.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban szereplő összeg kifizetésének időpontja a rendezési terv módosítását elfogadó közgyűlési határozat napjától számított 30 nap.


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 Kérelmező 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, 2017. február 23.

  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselében  
Dr. Kovács Ferenc polgármester

Önkormányzat

TIMPEX Kft.  
Nyíregyháza  
Szántó K. J. u. 26.

  
TIMPEX Kereskedelmi, Ipari és  
Mezőgazdasági Kft. képviselében  
Tárbály István ügyvezető

Fejlesztő