

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK

220/2017.(IX.28.) 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, Déli lpartelep területén lévő 8544/15 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./ 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
- 3./ DIVIÁN-MEGAFÁ Kft. Nyíregyháza, Tünde u. 18

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

másrészről **DIVIÁN-MEGAFÁ Bútorgyártó és Kereskedelmi Kft.**

(Székhely: 4405. Nyíregyháza, Tünde u. 18., Cégjegyzékszám: 1509067267, Adószáma: 12750056-2-15, képviselő: Varga Róbert vezető tisztségviselő) (a továbbiakban: **Fejlesztő** )]

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

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi Nyíregyháza belterületi **8544/15** hrsz.-ú kivett üzemi terület megnevezésű 1 ha 7102 m<sup>2</sup> terület nagyságú terület a Fejlesztő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy a területét érintően a szabályozási terv az 1. pont szerinti ingatlan egyik felét **Egyéb ipari gazdasági zónának (Ge)** másik részét **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónának (Gk)** jelöli. Az övezeti határ az ingatlant jelenleg ketté választja. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházást ezen a területen így nem tudja megvalósítani a Fejlesztő.
3. Jelen szerződés célja, hogy az övezeti határ módosításra kerüljön, az 1. pont szerinti ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) kerüljön. Ennek céljából 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 az 1. pont szerinti ingatlant érintő övezeti határ módosítása. A módosítási eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 121/2017.(VIII.29.) számú határozatával fogadta el

### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztő által finanszírozott tervjavaslat alapján a 4. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.

6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 4. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szabályozási Tervmódosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztők feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

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

7. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2017.október 20. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának a költségét, ami 300.000,-Ft +ÁFA, azaz Háromszázezer Forint + ÁFA összeg.
8. 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.
9. Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő vállalta a tervezett fejlesztés kapcsán, hogy elkészítteti a telepítési tanulmánytervet, mely tanulmánytervet az Önkormányzat részére átadott.

### **IV. Vegyes rendelkezések**

10. 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 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 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 Fejlesztők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
13. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 220/2017.(IX.28.) 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 és fejlesztő magyar jogi személyek, a szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
16. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
17. 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.
18. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2017. szeptember 28.**

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



  
**Divián-Megafa Kft.**  
4400 Nyíregyháza, Táncsics u. 18.  
Adószám: 1275006-2-15  
B.sz.: 2809-0125851-0010000  
HU12750056

**DIVIÁN-MEGAFÁ Kft.**  
képviseletében: Varga Róbert ügyvezető  
**Fejlesztő**

Ellenjegyzem:



Pénzügyileg ellenjegyzem:

2017 SZEP 28



**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, képviselében: Dr. Kovács Ferenc polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről **DIVIÁN-MEGAFÁ Bútorgyártó és Kereskedelmi Kft.**  
(Székhely:4405.Nyíregyháza, Tündeu.18., Cégjegyzékszám: 1509067267,Adószáma:12750056-2-15,képviselében:Varga Róbert vezető tisztségviselő) (a továbbiakban: **Fejlesztő** )]

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


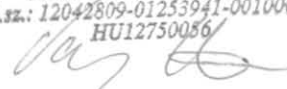
1. Felek megállapítják, hogy a fejlesztő tulajdonát képező nyíregyházi belterületi **8544/15** hrsz-ú ingatlan érintő övezeti besorolás módosítása tárgyában a Fejlesztő által megvalósítani kívánt beruházás érdekében, külön okiratba foglalt településrendezési szerződés jön létre.
2. Felek megállapítják, hogy az 1. pontokban foglaltak biztosításához szükséges Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 21/2007. (VI.12) Önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a város közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező 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 1.000.000,-Ft 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 a város kerékpárút hálózatának fejlesztésére, mint a Fejlesztő által meghatározott közérdekű célra köteles fordítani.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban szereplő összeg kifizetésének időpontja a módosított rendezési tervet elfogadó közgyűlési döntés napjától számított 15 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. szeptember 28.

  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselőjében

Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Önkormányzat

  
Divián-Megafa Kft.  
4400 Nyíregyháza, Tünde u. 18.  
Adószám: 12750056-2-15  
B.sz.: 12042809-01253941-0010000  
HU12750056  


DIVIÁN-MEGAFÁ Kft.  
képviselőjében: Varga Róbert ügyvezető

Fejlesztő

Ellenjegyzem:



Pénzügyileg ellenjegyzem: 2017 SZEP 28

