

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Közgyűlésének**

**221/2018.(XII.20.) 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 Támogatási szerződés jóváhagyásáról (Nyíregyháza 0816/25 hrsz-ú ingatlanon naperőmű létesítmény elhelyezése)**

**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) és a Támogatási szerződés (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./ Art Treasure Kft. (1012.Budapest, Márvány u. 17.5.em.)

1. melléklet a 221/2018.(XII.20.) számú határozathoz

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

[Cím: 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**)]

másrésztől Art Treasure Kft.

[székhelye: (1012.Budapest, Márvány u. 17.5.em.), Cégjegyzékszám: 01-09-941928, adószáma:22751687-2-41, bankszámlaszám:10918001-00000110-51940007 képviselő: Hajdú Ákos 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 0816/25 hrsz-ú szántó megnevezésű ingatlanon a Fejlesztő 498 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű építését tervezi.
2. Az 1. pont szerinti ingatlan övezeti besorolása mezőgazdasági általános zóna (Má). Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§.(3) bekezdése alapján: „A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetés meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető általános mezőgazdasági terület övezetben”.
3. A Korm. rendelet 115.§ (2) bekezdése alapján amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési eszköz módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetbe érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.
4. Jelen szerződés célja - tekintettel a 2. és 3. pontokra – hogy rendezési terv módosítása keretében az 1. pont szerinti ingatlan övezeti besorolása mezőgazdasági általános zónáról (Má) különleges megújuló energia előállítását szolgáló területre (Ki-En) módosuljon, 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 az 1. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya a jelenlegi mezőgazdasági általános zóna (Má) különleges megújuló energia előállítását szolgáló területre (Ki-En) történő övezeti jelének módosítása.

6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága .....számú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

## **II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai**

7. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által finanszírozott tanulmányterv (beépítési terv) alapján az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja. Jelen szerződés aláírásával Önkormányzat a benyújtott tervdokumentációt, mint Tanulmányterv elfogadja, és az eljárás elindításához azt elegendőnek találja.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 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.
9. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök módosítását a használatbavétel időpontjáig meg kell valósítani.

## **III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai**


10. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2019.január 15.napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, melynek mértéke 800.000,- Ft + ÁFA összeg, azaz összesen 1.016.000,- Ft, egymillió tizenhatezer forint.
11. A 10. pontban foglalt költség teljes körű, tartalmazza különösen az eljárási, a szakhatósági, a közzétételi és egyéb, az eljárás során felmerült díjakat.
12. Amennyiben a Fejlesztő a 10. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.
13. Fejlesztő vállalja, hogy a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.
14. Fejlesztő vállalja, hogy a napelem megépítése után jó gazda módjára a területet rendbe tartja, kezeli.
15. Felek megállapítják amennyiben szükséges, az 1. pont szerinti területen történő módosítás kapcsán a biológiai aktivitási érték visszapótlása, ez a visszapótlás a fejlesztő által megadott területeken kerül visszapótlásra vagy pénzbeli megváltással történik. Felek ennek részleteiben külön megállapodást kötnek.
16. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendezési terv módosítása nem kerül elfogadásra az Önkormányzatnak fel nem róható okok miatt, sem most, sem a későbbiekben ebből adódó követeléssel nem él az Önkormányzat felé.


#### IV. Vegyes rendelkezések

17. 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.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során a véleményezőktől 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.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
20. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 221/2018.XII.20.) számú határozatával jóváhagyta.
21. 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.
22. 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.
23. 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
24. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
25. 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.

26. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza, 2018. december 20.

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



  
.....  
**Hajdú Ákos**  
ügyvezető  
Art Treasure Kft.  
Fejlesztő



Ellenjegyzem: 

Pénzügyileg ellenjegyzem:



## TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

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: **Támogatott**)]

másrészről **Art Treasure Kft.**

[székhelye: (1012.Budapest, Márvány u. 17.5.em.), Cégjegyzékszám: 01-09-941928, adószáma:22751687-2-41, bankszámlaszám:10918001-00000110-51940007 képviselője: Hajdú Ákos ügyvezető] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Támogató** ))a továbbiakban együtt: **Felek**

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

1. Felek megállapítják, hogy a Támogató tulajdonát képező ingatlanok övezeti besorolásának módosítása tárgyában, a Támogató 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. Támogató 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. A Támogató – vagy a támogató által megjelölt gazdasági társaság- a társasági adóról s az osztalékról szóló 1996.évi LXXXI.törvénynek (Tao.tv.) a látvány-csapatsport támogatásának adókedvezményére vonatkozó szabályai szerint a gazdasági társaságoknál a fejlesztési adókedvezmény figyelembe vétele után keletkezett társasági adójából 3.500.000,-Ft,azaz Hárommillió ötszázezer Forint összeg erejéig a Tao tv. szerinti alaptámogatás, mind a kiegészítő sportfejlesztési támogatás tekintetében Nyíregyháza MJV Önkormányzata által megjelölt célra fordítja. (vagy a Támogató által meghatározott célra) A TAO támogatás kedvezményezettje mindenkor a NYMJV Önkormányzata által kijelölt, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló nonprofit társaság. A TAO támogatás kedvezményezettje lehet még az Önkormányzat által megjelölt sporttevékenységet Nyíregyházán folytató egyesület vagy klubot működtető jogi személy.
5. A támogatási összeg teljesítésének határideje 2019.december 31.napja.

6. Támogató vállalja továbbá, hogy ezen túlmenően Nyíregyháza MJV Önkormányzata részére 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint közérdekű kötelezettségvállalás formájában a rendezési terv módosító eljárás jóváhagyást megelőző végső záró szakmai vélemény megérkezésétől számított 15 napon belül átutal. Felek megállapodnak abban, hogy ezen pontban nevezett összeget az Önkormányzat Nyíregyháza út fejlesztési céljára használja fel.
7. Támogatott kötelezettséget vállal, hogy a támogatási összeget kizárólag jelen támogatási szerződés 4. és 6. pontjában meghatározott célra használja fel.
8. Támogatott köteles a támogatási összeg tényleges felhasználásáról a Közgyűlés illetékes bizottságai részére benyújtásra kerülő 2020. évi beszámoló és közhasznúsági jelentés alkalmával, de legkésőbb 2021. május 31. napjáig részletes tájékoztatást adni.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Tao.tv. látvány-csapatsport támogatásának adókedvezményére vonatkozó szabályai megváltoznak, a Felek a kötelezettségvállalásra vonatkozó együttműködési szándékukat fenntartva a megállapodást újra tárgyalják.
10. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
11. 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.
12. 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.
13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592. § – az irányadóak.
14. Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza, 2018. ~~.....~~ 2018. DEC. 20 .....

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Támogató

  
Hajdú Ákos  
ügyvezető  
Art Treasure Kft.  
Támogatott



Ellenjegyzem: 

Pénzügyileg ellenjegyzem: 