

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
adószáma: 15735595-2-08
számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
a továbbiakban: „Önkormányzat”,
- másrészről: **Szabadhegy Bau Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
(Cég rövidített elnevezése: Szabadhegy Bau Kft.)
székhelye: 9028 Győr, Szabadi utca 3. fszt.
képviseli: Györkös Gábor ügyvezető
cégjegyzék száma: Cg. 08-09-027472
adószáma: 24320704-2-08
bankszámlaszáma: 10300002-10595495-49020018

(a továbbiakban együtt: „Szerződő Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.
2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
 - a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
 - b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
 - ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
 - bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.
3. Az Étv. 30/A. § (4) bekezdése szerint a (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén
 - a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

Önkormányzat

Fejlesztő

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

4. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.
5. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza. A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.
6. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ”) 35. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Kisvárosias lakóövezetről**:

35. § (1) A kisvárosias lakóövezet közepes laksűrűségű terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül gépkocsi tároló célú kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló

 - a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
 - b) szolgáltató épület,
 - c) vendéglátó épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) egyházi épület,
 - f) művelődési épület,
 - g) oktatási épület,
 - h) egészségügyi épület,
 - i) szociális épület.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését akkor elhelyezhető a területen:

 - a) szálláshely szolgáltató épület,
 - b) igazgatási épület vagy
 - c) termelő kertészeti építmény
 - d)

a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m² összes hasznos alapterületű gazdasági építmény.

(4) A telepszerű (T) és csoportházas (C) beépítési mód esetén a területen telkenként több, az (1)-(3) bekezdésekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

II/A. GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS I.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927 és 00963, sorszámú építési övezetekben a fejlesztési cél megvalósítása a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ”) hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2021-009 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: „Szabályozási tervlap”) szerinti módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás I.”) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.
2. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2022. május 31-i ülésén tárgyalta a GYÉSZ-módosítás I.-ről szóló előterjesztést.
3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendeletének a jelen TRSZ-t érintő vonatkozó rendelkezései (2. § és 4. § (2) bekezdés) az Önkormányzat és a Fejlesztő között az SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. június 15. napján lép hatályba.

GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS II.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelenlegi 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben a fejlesztési cél megvalósítása a GYÉSZ hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak módosítására van szükség akként, hogy az lehetővé tegye a fejlesztési cél megvalósítását (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás II.”). A módosítás során a jelenlegi 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetek az ún. Panoráma út északi oldalával azonos intenzitású lakóterületként kerülnek kiszabályozásra a 2. számú melléklet 2.2 pontja szerinti tartalommal.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő által, a Fejlesztő költségén elkészített és az Önkormányzattal egyeztetett véleményezési munkarész rendelkezésre állása esetén a GYÉSZ-módosítás II. eljárást megindítja akként, hogy a GYÉSZ folyamatban lévő átfogó felülvizsgálata során beépíti a véleményezési anyagba a Fejlesztési cél megvalósítását lehetővé tevő szabályozást. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy amennyiben a véleményezési munkarész Fejlesztő kérésére módosításra kerül, úgy a GYÉSZ-módosítás II. eljárás véleményezési szakasza - a módosítás mértékétől függően - megismétlődhet. Az Önkormányzat tájékoztatja a Fejlesztőt, hogy az eljárás módja: teljes eljárás.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy Közgyűlésre a GYÉSZ-módosítás II.-ről szóló előterjesztés a GYÉSZ átfogó felülvizsgálata alapján összeállított településtervezési részeként beterjesztésre kerül, amennyiben Fejlesztő a TRSZ VIII.6. pontjában vállalt kötelezettségét teljesíti, azaz 2026. január 31-ig szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint összegről.
4. Amennyiben az Önkormányzat rajta kívül álló ok miatt nem tudja beterjeszteni a GYÉSZ-módosítás II.-ről szóló előterjesztést, úgy a Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénytel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a GYÉSZ átfogó felülvizsgálata során az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapjáról törli a 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú övezeteket. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az SZT 1.3.7. tervlap módosítás és a GYÉSZ-módosítás II. hatályba lépéséhez nem szükséges jelen TRSZ-en kívül TRSZ kötése.

II/B. KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A GYÉSZ-módosítás I. szabályozási tervlapja és a GYÉSZ-módosítás II. szerinti szabályozással kialakuló, módosuló jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a BAULINGVA Kft. (9012 Győr, Újkút u. 1.) által készített B 22-02 munkaszámú „Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás című közterület kialakítási koncepció tervet (a továbbiakban: „KKT”) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 29/2022.(VII.15.) VSTRB határozatával jóváhagyta az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, észrevételekkel. A feltételek és észrevételek alapján a KKT javításra került és 2022. október 10-én megküldésre került az Önkormányzat részére. Jelen TRSZ-ben Szerződő Felek KKT alatt a 2022. október 10-én megküldött KKT-t, valamint annak jelen szerződés mellékletét képező tervlapjait értik.
2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet és a Szabályozási tervlap alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t és a jelen TRSZ VII.1.4. pontjában részletezett tervlapok szerinti közterület fejlesztést a GYÉSZ-módosítás I. hatályba lépését követően lehet végrehajtani.
3. A KKT és a tervdokumentáció részlet jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/C. VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet és a Szabályozási tervlap szerinti közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telkek kialakítása érdekében elkészítette az alábbi vázrajzokat:
 - 1.1 A PRIZMA 2004 Kft. 2022. október 4-én kelt 72/2022 munkaszámú vázrajz tervezete (a továbbiakban: „Változási vázrajz1”),
 - 1.2. A PRIZMA 2004 Kft. 2022. szeptember 19-én kelt a 2301. hrsz-ú földrészlet tervezett megosztásáról szóló vázrajz tervezet (a továbbiakban: „Változási vázrajz2”).
2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fenti vázrajzok földhivatali záradékolása még nem történt meg. A Változási vázrajz1 és a Változási vázrajz2 jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezik.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a záradékolt vázrajz a tervezettől eltérő adatokat tartalmaz, jelen TRSZ módosítása szükséges.

II/D. VÁLTOZTATÁSI TILALOM

1. Az SZTM 2022-007 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet változtatási tilalmat rendelt el a 01643 övezeten belül található 2301 helyrajzi számú ingatlanra.
Az Önkormányzat vállalja, hogy a közterületi fejlesztések kivitelezésének II. üteméig a tilalmat hatályon kívül helyezi.
2. Önkormányzat vállalja, hogy a TRSZ-ben szereplő építési övezetekre nem rendel el építési vagy változtatási tilalmat.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya az SZTM 2021-009 számú szabályozási termódosítással és a GYÉSZ-módosítás II. szerint kialakuló, Győr - Szabadhegy, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV. A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 2103/2-9, 1964/10-11, 2062/3, 2068, 2071, 2072, 2075-2078, 2079/1, 2079/2, 2080, 2083, 2084/3 és 2301 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: „Fejlesztési terület”).
2. A Fejlesztési terület hatályos szabályozási tervlap szerinti lehatárolását jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.
3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 övezeti sorszámú építési övezetek képezik.
4. A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:
 - 4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok)
 - 4.1.1. 2103/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 2189 m² területű ingatlan,
 - 4.1.2. 2103/3 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 5552 m² területű ingatlan,
 - 4.1.3. 2103/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 199 m² területű ingatlan,
 - 4.1.4. 2103/7 hrsz.-ú, kivett közterület (Kismegyeri út) megnevezésű, 1 ha 3206 m² területű ingatlan.
 - 4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező (vagyonkezelője: Magyar Közút Nonprofit Zrt.) ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
 - 4.2.1. 2103/5 hrsz.-ú kivett közterület (Külső Veszprémi út) megnevezésű, 3072 m² területű ingatlan,
 - 4.2.2. 2103/6 hrsz.-ú kivett közterület (Szent Imre út) megnevezésű, 7391 m² területű ingatlan,

- 4.2.3. 2103/8 hrsz.-ú kivett állami közút megnevezésű, 2894 m² területű ingatlan,
- 4.2.4. 2103/9 hrsz.-ú kivett állami közút megnevezésű [Szent Imre út], 5607 m² területű ingatlan.
- 4.3. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.3.1. 2062/3 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 5736 m² területű ingatlan, (Verebes József u.) (a 139/2018. számú településrendezési szerződés szerint térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan),
- 4.3.2. 2068 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3919 m² területű ingatlan,
- 4.3.3. 2072 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2636 m² területű ingatlan,
- 4.3.4. 2071 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3502 m² területű ingatlan,
- 4.3.5. 2075 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2600 m² területű ingatlan
- 4.3.6. 2076 hrsz.-ú, kivett üzlet megnevezésű, 8324 m² területű ingatlan 5369/9324-ed része
- 4.4. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel, közterületi földrészek önkormányzati tulajdonba adásával érintett ingatlanok):
- 4.4.1. 1964/10 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9131 m² területű ingatlan,
- 4.4.2. 1964/11 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9129 m² területű ingatlan,
- 4.4.3. 2077 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3166 m² területű ingatlan
- 4.4.4. 2078 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1513 m² területű ingatlan,
- 4.4.5. 2079/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2451 m² területű ingatlan,
- 4.4.6. 2079/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3164 m² területű ingatlan,
- 4.4.7. 2080 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3813 m² területű ingatlan,
- 4.4.8. 2083 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3187 m² területű ingatlan,
- 4.4.9. 2084/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1917 m² területű ingatlan,
- 4.4.10. 2301 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1 ha 2287 m² területű ingatlan.
5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 2068/5 hrsz.-ú, 1 ha 5085 m² területű kivett önkormányzati közút megnevezésű területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás I. szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy:
- 5.1. a 4.3 pont szerint már tulajdonában lévő vagy a későbbiekben tulajdonába kerülő ingatlanokat térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, továbbá,
- 5.2. az idegen ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását és kötelezettségvállalását megszerzi jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozat-minta aláírásával. (a nyilatkozat alapján a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonosai a KKT megvalósításához hozzájárulnak és kötelezettséget vállalnak, hogy a Változási vázrajz1 terület kimutatása szerinti leendő közterületi út-földrészek térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adásához.)
6. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

7. Amennyiben bármelyik ingatlantulajdonos visszavonja hozzájáruló nyilatkozatát, vagy a leendő közterületi út-földrészlet nem kerül átadásra, Fejlesztő kötelezettséget vállal annak megszerzésére és térítésmentes átadására az Önkormányzat részére.
8. Amennyiben a 4.3 és 4.4. pontokban felsorolt ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét Fejlesztő vállalja.
9. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 2068/5 hrsz-ú, 1 ha 5085 m² területű, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlan, mint leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, a fenti 5-8. pontokban foglaltakon túli térítésmentes tulajdonbaadásokon túl szükség van kisajátításra vagy lejegyzésre, amennyiben az ingatlanok tulajdonosa az 5. pont szerinti nyilatkozatával nem vállal kötelezettséget a közterületi út-földrészletek Önkormányzat részére történő térítésmentes átadására.
- Amennyiben az érintett ingatlantulajdonosok közül jelen TRSZ megkötését követően bárki vagy mindenki külön nyilatkozatban vállalja, hogy térítésmentesen adja az Önkormányzat tulajdonába a tulajdonát képező közterületi út-földrészletet, úgy ezen nyilatkozat(ok) jelen szerződés 9. számú mellékletét képezi(k) külön szerződésmódosítás nélkül, és a hatályos nyilatkozat alapján a IV/10. pontban foglalt, kisajátítással vagy lejegyzéssel érintett ingatlanra vonatkozó vállalás hatályát veszti, azaz arra nézve nem kell az Önkormányzatnak kisajátítási vagy lejegyzési eljárást lefolytatni.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy az alább felsorolt érintett ingatlanok Étv. 26. §-a szerinti kisajátításával vagy az Étv. 27. §-a szerinti lejegyzésével történő megszerzése érdekében a Fejlesztő költségén eljárást indít, a Fejlesztő költségén elkészített és záradékoltatott Kisajátítási vázrajz vagy a lejegyzéshez szükséges vázrajz (a továbbiakban együtt: Kisajátítási vázrajz) alapján. Az Étv. 26-27. §-ai szerinti eljárás közül a Fejlesztő részére kisebb költséggel járó és hamarabb célra vezető eljárást kell választani. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Étv. 27. § (4) bekezdése alapján abban az esetben, ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni. Az ingatlanok az alábbiak: 2078, 2079/1 és 2301 hrsz
- 10.1. A kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindításának feltétele, hogy
- 10.1.1. a Fejlesztő Kisajátítási vázrajzot készítsen saját költségén az érintett ingatlanok vonatkozásában,
- 10.1.2. a Fejlesztő a kisajátítás vagy útlejegyzés során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzatnál a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt és,
- 10.1.3. a Fejlesztő a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt vállalja, hogy amennyiben a letétbe helyezett összeg nem nyújt teljes mértékben fedezetet a Kisajátítási vázrajzon szereplő ingatlanok kisajátítással történő megszerzéséhez és az ingatlantulajdonosok által esetlegesen benyújtandó korlátozási kártalanítási igény teljesítésére, úgy vállalja, hogy a hiányzó összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 15 napon belül.
- 10.2. A kisajátításhoz vagy útlejegyzéshez szükséges kártalanítási összegek megállapítása minden esetben ingatlanforgalmi vagyoneértékelő vagy ingatlan-értékbecslő igazságügyi szakértő szakvéleménye (értékbecslése) alapján történik, melynek költségét Fejlesztő

- 10.3. Amennyiben az érintett ingatlanok megszerzése nem valósul meg kisajátítás vagy útlejegyzés útján sem, úgy Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 2301/1 hrsz.-ú kivett önkormányzati közút területén található, körforgalom-átépítés által érintett épület lakóit elköltözteti az utépítési munkák megkezdéséig.
12. A Változási vázrajz1 szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be: 2068/2, 2068/3, 2068/6, 2068/7, 2068/8, 2068/9 és 2068/11-13 hrsz.-ú ingatlanok.

V.

A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, GYÉSZ-módosítás I. szerint kialakuló 00161, 00925, 00927 és 00963, valamint a GYÉSZ-módosítás II. szerint kialakuló 01597, 00931, 00930 és a 04920 övezeti sorszámmal jelölt övezetekben kialakuló ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: „Fejlesztési cél”).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen az V.1. pontban felsorolt építési övezetekben lévő ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ-módosítás értelmében elsősorban lakó rendeltetésű épületek építése.
3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.
4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.
5. Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:
- 6.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,
 - 6.2. a IV.4.2. pontban felsorolt Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
 - 6.3. a Változási vázrajz szerint kialakuló 2068/5. hrsz.-ú ingatlanon,
 - 6.4. a Változási vázrajz szerint kialakuló 2301/1. hrsz.-ú ingatlanon.
6. A Magyar Állam tulajdonában lévő 2103/5, 2103/6, 2103/8 és 2103/9 hrsz.-ú ingatlanokon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Kft. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.
7. Fejlesztő vállalja, hogy az utépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén saját nevére szólóan szerzi meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyeztetni, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatni.

8. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési terület jelen állapotában nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására.
2. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a GYÉSZ-módosítás I., valamint a – a GYÉSZ-módosítás II. hatályba lépése és a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.
3. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.
4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**
 - 1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.
 - 1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **két ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
 - 1.2.1. **Az 1. ütemben a VII.1.4.1. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2024. június 30-ig megvalósítja. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**
 - 1.2.2. **A 2. ütemben a VII.1.4.2. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2025. december 30-ig megvalósítja. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt – az 1.5 pontban írt feltételekkel - Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. 1. ütemben:

1.4.1.1. út-, járda- és kerékpárút építés: a KKT M3/F számú tervlapján szereplő ún. Panoráma út 0+0 40,10– 0+382,10 km szelvénye között, valamint az ún. Panoráma út és Verebes József utca közötti 87,10 méteres szakasán, továbbá a 8222 számú közút (Sági út) 0+040,10 km számú szelvényéhez kapcsolódó ideiglenes útsatlakozás kiépítése az U-1/F számú tervlap szerinti műszaki tartalommal. Az U-1/F számú tervlaptól eltérően a Panoráma út mentén teljes hosszban kétoldali járdaépítés, részleges egyoldalú kerékpárút építés szükséges, melyet az útépítési engedélyezési tervben szerepeltetni kell.

1.4.1.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. ütemként jelölt ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése, továbbá a Vak Bottyán utcai gravitációs csatorna felbővítése NA 500-as átmérőre a Traktoros utcai NA 300-as és a Pannónia utcai NA 300-as becsatlakozás közötti szakaszon kb. 90 fm hosszban.

1.4.1.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. ütemként jelölt gravitációs csapadékvíz csatorna kiépítése.

1.4.1.4. közvilágítás: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. ütemként jelölt közvilágítási földkábel kiépítése, közvilágítási oszlopok elhelyezése.

1.4.1.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: az 1.4.1.1 pontban részletezett szakaszon a KKT Z-1 számú tervlapja szerinti zöldfelület képzés, növény telepítés.

1.4.2. 2. ütemben:

1.4.2.1. út-, járda- és kerékpárút építés: a KKT M4/F számú tervlapján szereplő, 82. sz. főút – Kismegyeri út – Sági út körforgalmú csomópont átépítése, továbbá az ún. Panoráma út 0+382,10 km és 0+460,85 szelvénye közötti szakaszon, valamint az ún. Panoráma út 0+290,67 km-nél lévő körforgalmú csomóponttól a DK-i beépítés felé eső a út első szakaszán.

1.4.2.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. ütemként jelölt ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése.

1.4.2.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. ütemként jelölt gravitációs csapadékvíz csatorna kiépítése.

1.4.2.4. közvilágítás: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. ütemként jelölt közvilágítási földkábel kiépítése, közvilágítási oszlopok elhelyezése.

1.4.2.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: az 1.4.2.1 pontban részletezett szakaszon a KKT Z-1 számú tervlapja szerinti zöldfelület képzés, növény telepítés.

1.4.3. Amennyiben az ún. Panoráma út nyomvonalát érintően a későbbiekben a rendezési terv módosul, a 00925 övezet telkeit a 00963 számú övezet és a 00925 számú övezet

közt kiépülő út felől kell biztosítani, a Panoráma út felőli csatlakozás nem engedélyezett.

A 00931 számú övezet telkeinek megközelítését addig lehet a Panoráma útról közvetlenül biztosítani amíg a 01596 számú övezet és a 00931 számú övezet közti út nem épül ki, ezt követően a Panoráma úton lévő útcsatlakozást meg kell szüntetni.

1.5. A közterületi beavatkozások az alábbiak szerint tekinthetők teljesültnek:

1.5.1. út- és járdaépítés, kerékpárút építés: a tervezett létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére.

1.5.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: tervezett létesítmények elkészülte esetén a vagyongazdálkodó (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyongazdálkodó (üzemeltető) részére.

1.5.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: tervezett létesítmények elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez.

1.5.4. közvilágítás: a tervezett létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.5.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: tervezett zöldfelület kialakítás elkészülte esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költségét a Fejlesztő a beérkező alvállalkozói ajánlatok után közli az Önkormányzattal.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági terv/ek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A GYÉSZ-módosítás szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.

A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja)

tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

- 3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül.
- 3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények

- 4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.
- 4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges tervek az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a tervek addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.
- 4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.
- 4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
- 4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviselőjében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a heti gyakorisággal megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő

köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

- 4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.
- 4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.
- 4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld-ban:

- 4.8.1. megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)
- 4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez
- 4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció
- 4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
- 4.8.5. tervezői nyilatkozat
- 4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
- 4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat
- 4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
- 4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz” és „Eszköznyilvántartó lap”)
- 4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv
- 4.8.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

VIII. BIZTOSÍTÉK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat és Fejlesztő között 2018. június 26-án létrejött, 139/2018. hivatali munkaszámú, településrendezési szerződés VIII.2. pontja szerint Fejlesztő letétbe helyezett az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 24.000.000,- Ft-ot, azaz Huszonnégy millió forintot a Szabadi utcát a Szent Imre utcával összekötő, a hatályos rendezési tervi nyomvonalon kialakítandó városi gyűjtőút építésének 2020. december 31-ig történő teljesítésének biztosítékául.

Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő önhibáján kívül nem valósította meg a gyűjtő út megépítését, annak megépítése jelen TRSZ szerinti Fejlesztési cél megvalósításának feltétele.

Szerződő Felek közös egyetértésben elfogadják, hogy a jelen pont szerinti letéti összeg jelen szerződés a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése részbiztosítésként szolgál.

2. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítésként, valamint az V.6., V.7., V.8., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítésként **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 16.000.000,- Ft-ot**, azaz Tizenhatmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.
3. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8., IV.10.1., V.6., V.7., V.8., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére az VIII.1. és VIII.2. pontban írt letéti összegeket.
4. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5., IV.6., IV.7., IV. 8., és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letéti teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.
5. Amennyiben Fejlesztő az V.6., V.7., V.8., ~~V.9.~~ VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5.pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letéti összegéből az egyes pontokban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén szerződésszegésenként a VIII.1. és VIII.2. pont szerint letétbe helyezett teljes összeg 10-10%-át de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. és VIII. 2. pont szerint letétbe helyezett teljes összeg 50%-át felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.
6. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítésként legkésőbb a GYÉSZ-módosítás II. Közgyűlés elé terjesztését megelőző napig további **2026. január 31-ig** szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **60.000.000,- Ft**, azaz Hatvanmillió forint összegről.
7. Amennyiben a bankgarancia érvényességi idején belül a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszafizetve a Fejlesztőnek.

8. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5., IV.6., IV.7. és IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a bankgaranciát lehívni az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során

- a Fejlesztő által átadott, vagy

- a feladatokból adódó szükségszerűségekből az Önkormányzat tudomására jutott, a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.

A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.

A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.
2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.
3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.
5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.
6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.
7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:
- 7.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon
- 7.2. 2. sz. melléklet: Szabályozási tervlapok
- 7.3. 3. sz. melléklet: Fejlesztési program
- 7.4. 4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat
- 7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajzok
- 7.6. 6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozat minta
8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett nyilatkozat.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kiköti a győri székhelyű bíróság illetékességét.
11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 18 (tizennyolc) számozott oldalt tartalmaz.
12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.
13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.
15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építészeti, út és közműtervek készítésével kapcsolatos kérdéseket – a mindenkor tervező bevonásával – egyeztetik. Amennyiben ennek során a tervezett fejlesztés paramétereit érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos beruházás igénye merül fel, Szerződő Felek a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják, és ennek érdekében egymással együttműködnek.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása során a külön jogszabályban meghatározott „Vis major” esetekben (különösképpen akadályozó időjárási körülmények, alvállalkozói nem teljesítések, engedélyeztetési akadályok, drasztikus anyagihiány vagy anyagáremelkedések, kisajátítások miatti akadályok) esetlegesen kitolódó teljesítési határidők tekintetében egymással egyeztetnek, az akadály elhárításában együttműködnek, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.
17. Amennyiben a településrendezési tervben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az érintett ingatlanokat magában foglaló terület kialakításával (építészeti, út és közmű-engedélyezéssel) összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, esetlegesen a területet érintő és infrastruktúrára kedvezően ható egyéb önkormányzati fejlesztések miatt (pl. 82-es főút fejlesztése) a tervek egyszerűsítése válik indokolttá, ezekben az esetekben a Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy együttműködjenek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.
18. Önkormányzat együttműködik a Fejlesztővel minden olyan költségcsökkentő megoldásban, ami az építkezést vagy az infrastruktúra minden szintű átadását érinti és semmilyen formában nem jár minőségi csökkenéssel vagy jogsértő állapottal.

XI. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.2. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.2. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.
2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak a **hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását, továbbá a II/A.3 pont szerinti GYÉSZ-módosítás I. hatályba lépését.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Fejlesztő képviselőjében
Györkös Gábor ügyvezető
Dátum: Győr, 2022. 11.25

Onkormányzat képviselőjében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2022. 11.24

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Pénzügyileg ellenőrizve:

Aláírás

Nagyné

Jegyző

Dátum: Győr, 2022. 11.10

Gazdálkodási Főosztály vezető

Dátum: Győr, 2022. 11.24

Szerződést kapták:

1. sz. példány (szignált példány):

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítész Osztály ügyintézője

2. sz. példány:

Fejlesztő

3. sz. példány:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője
2022 NOV

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály 2022 NOV

Elektronikus úton

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa

Vagyongazdálkodási Főosztály

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete titkarsag@utkezelogyor.hu

Pannon-Víz Zrt. vezérigtitkar@pannon-viz.hu

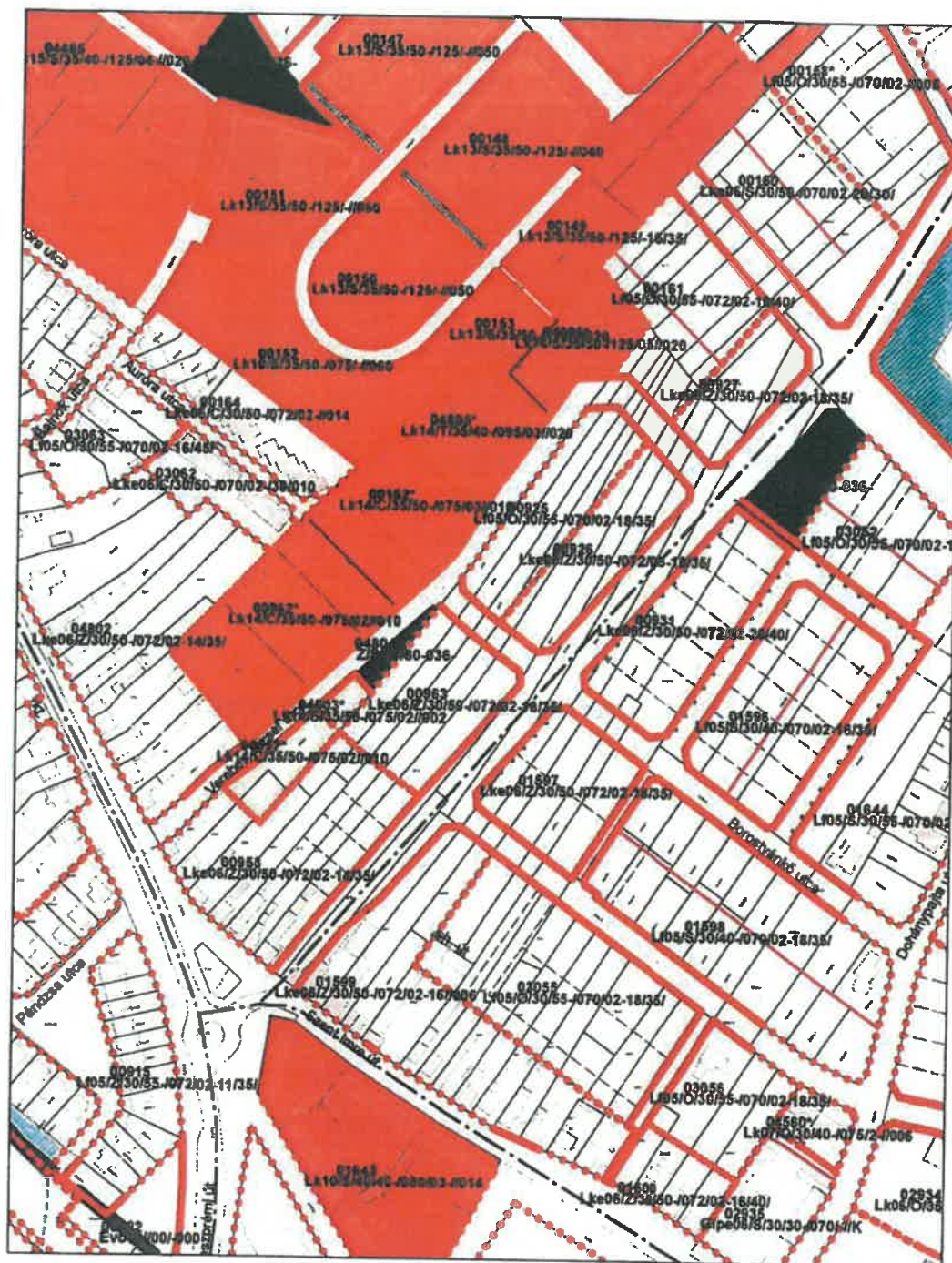
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon

**Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr, Városház tér 1**

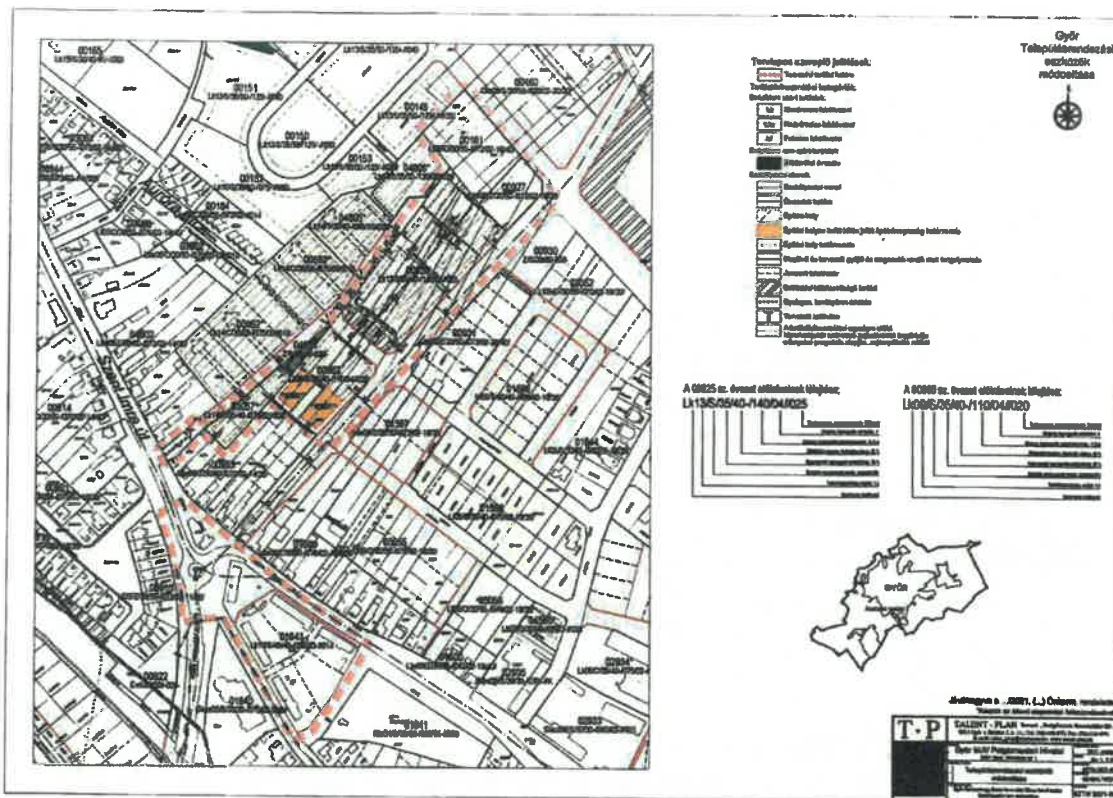
1 : 4513

2022-07-11 10:11



A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik!

2. sz. melléklet:
2.1 GYÉSZ módosítás I. Szabályozási tervlapja

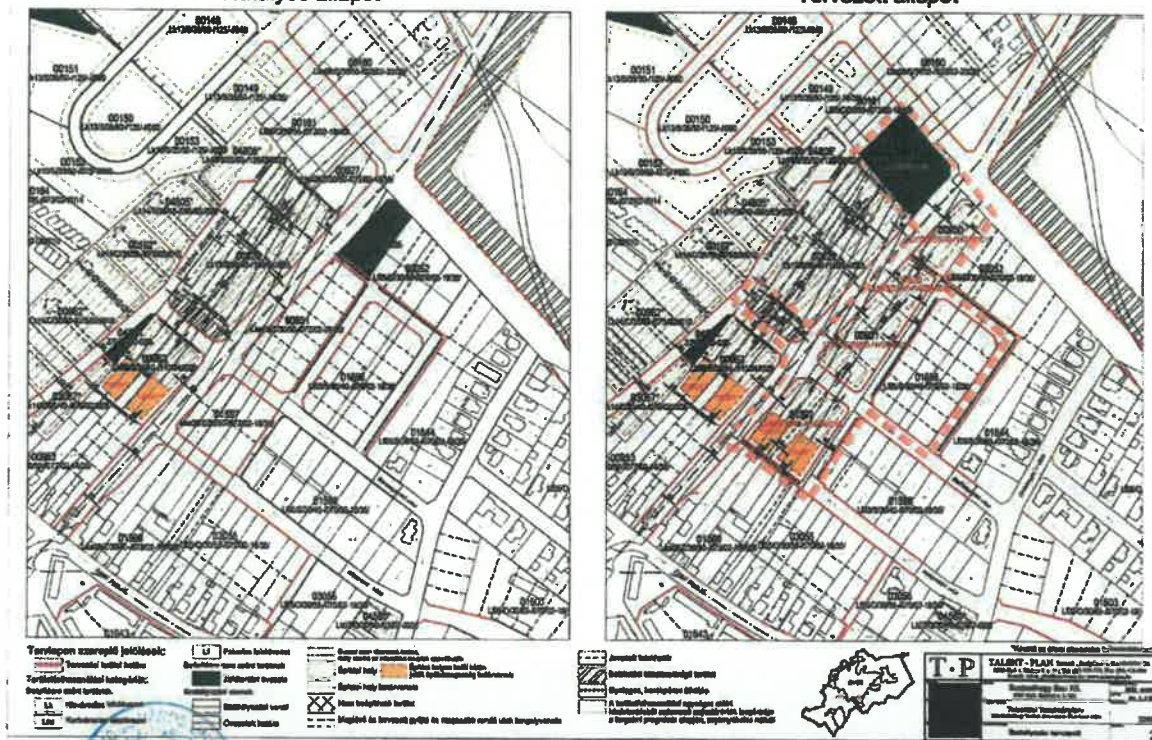


2.2 GYÉSZ módosítás II. javasolt szabályozási tervlapja

Győr-Szabadhegy - Szabályozási koncepció M 1: 2 000 (22.10.28.)

Hatályos állapot

Tervezett állapot



3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.12. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 35. §-a alapján (kisvárosias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2022. augusztus 15-én tartott Városstratégiai
Bizottsági rendkívüli ülésen készült
jegyzőkönyvéből

1. NAPIREND

JAVASLAT

KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI KONCEPCIÓ TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR, 82-ES ÚTRÓL NYÍLÓ, ÚN. PANORÁMA ÚT MELLETTI LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS ÚTÉPÍTÉS, VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS)

29/2022. (VIII. 15.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási koncepció tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, észrevételekkel. Fejlesztőnek a KKT-t az önkormányzati rendeletben foglalt tartalommal, az Ütkezelő Szervezet azon észrevételei figyelembevételével, melyeket nem az engedélyezési és a kiviteli tervek készítése során kér megoldani, a TRSZ aláírásáig be kell nyújtania a Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztályára.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hitelül



Önkormányzat

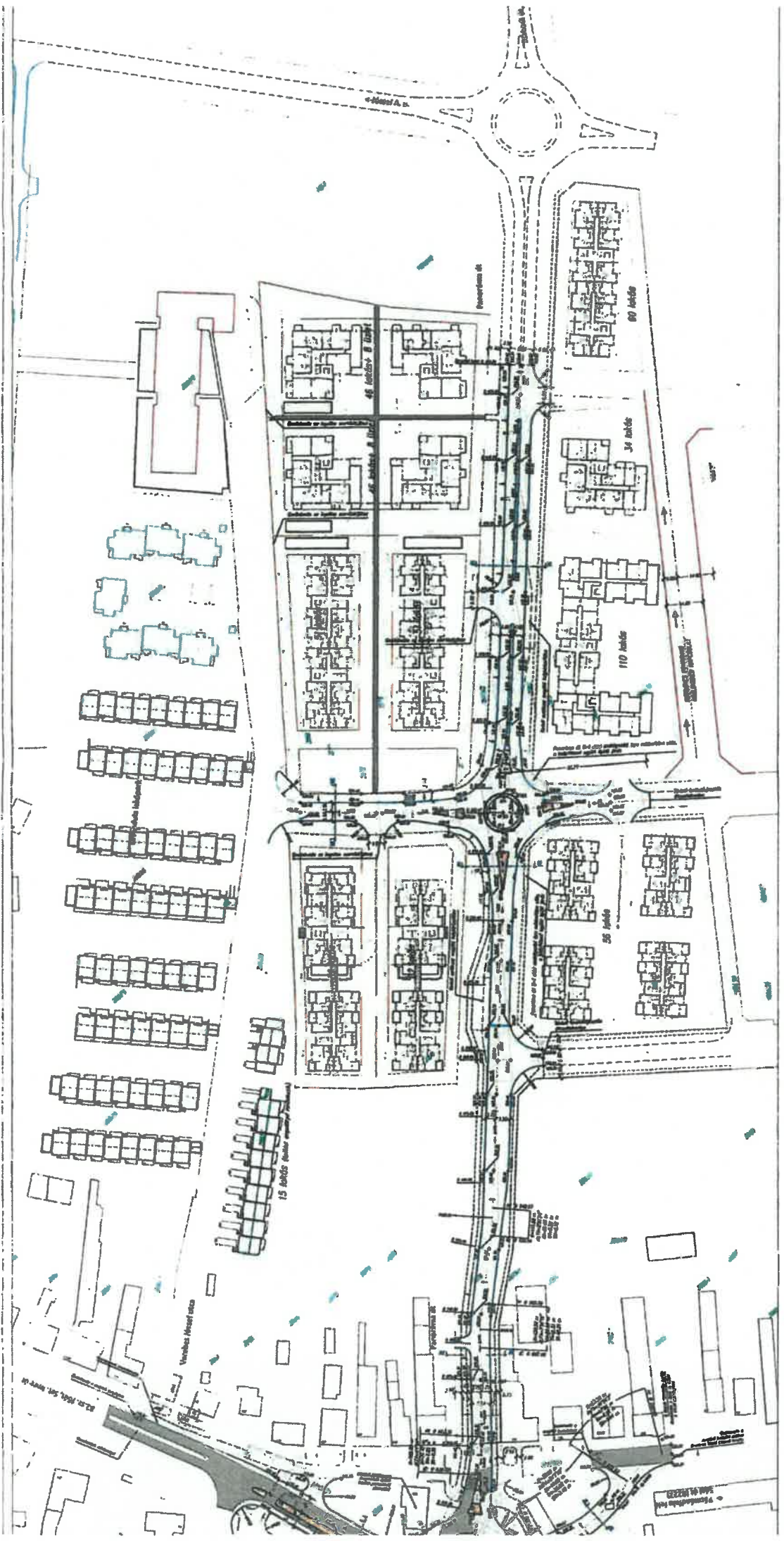
Fejlesztő

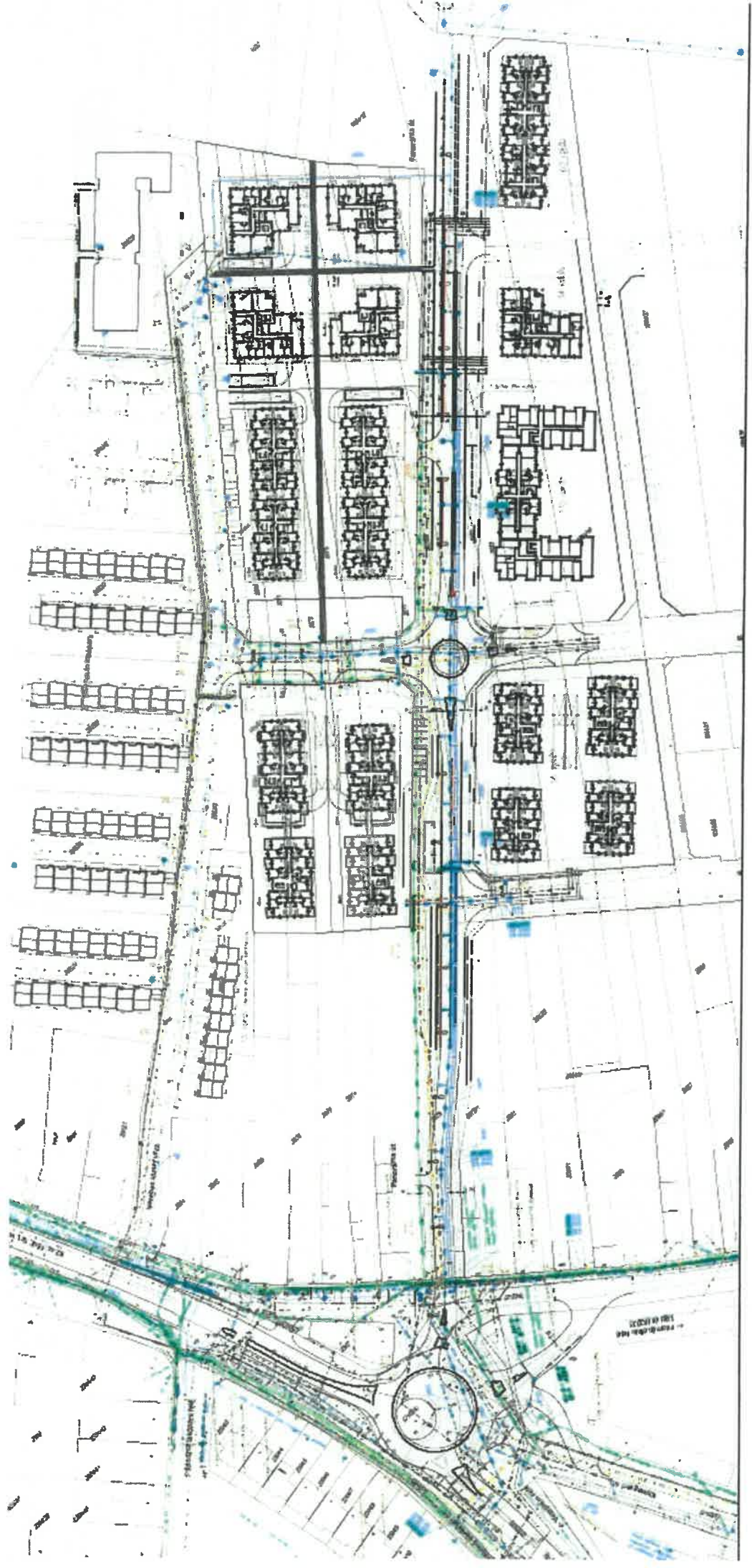
Első ütem közterület-fejlesztési feladatainak helyszínrajza

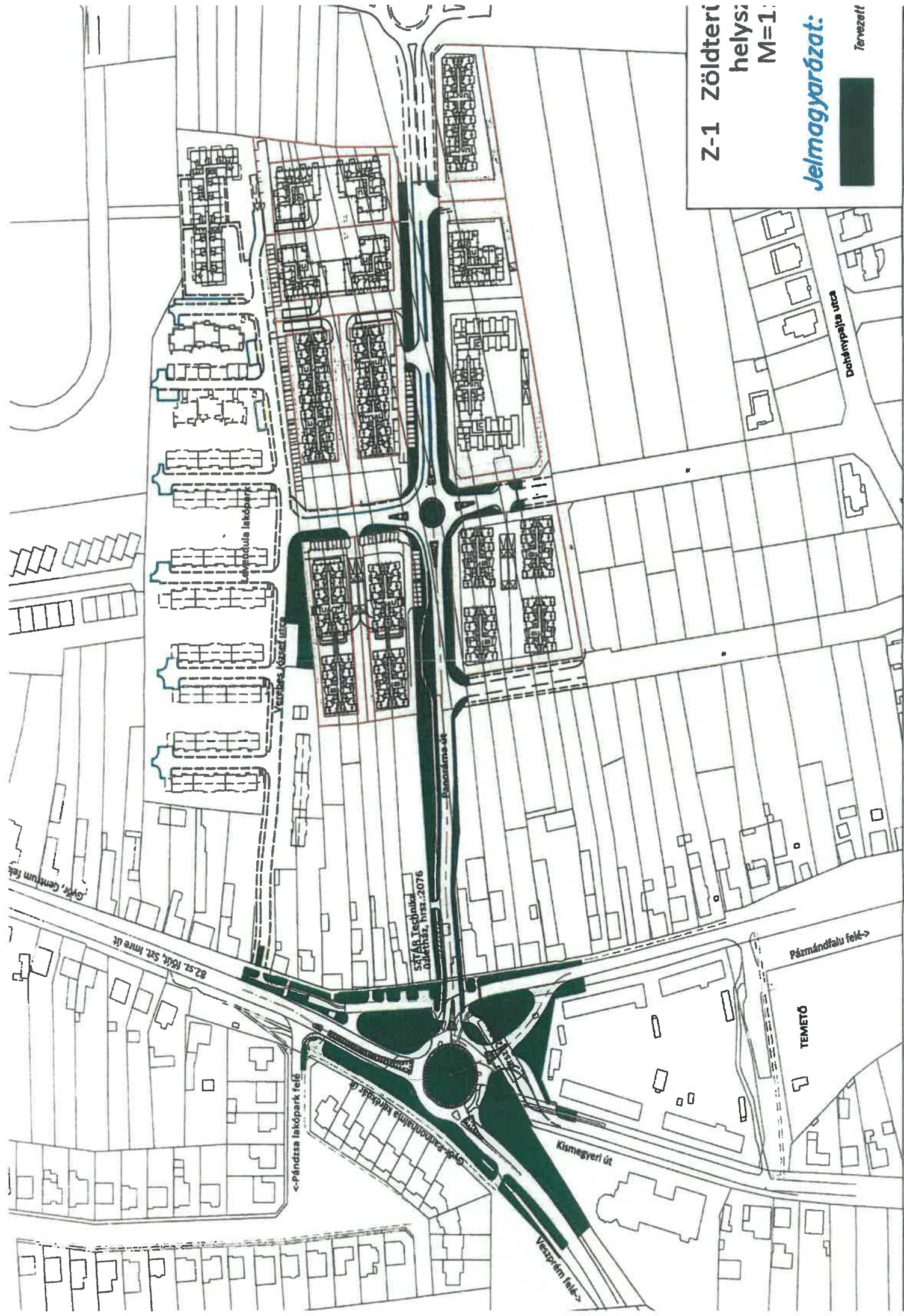


Második ütem közterület-fejlesztési feladatainak helyszínrajza









Z-1 Zöldterít
helys:
M=1:

Jelmagyarázat:



Tervezett

5. sz. melléklet:**5.1. Változási vázrajz1**PRIZMA 2004 Kft.
9092 Tarjánpuszta, Beross tér 8.Győr
bellelterület Kőszeg, város

Munkaszám: 72/2022

Adatszolgáltatás dátuma: 2- /2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

M= 1:1300

A vázrajz méretet lefelé nem alakítható.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajz szám	Állapot		Terület		AK	Helyrajz szám	Állapot		Terület		AK	Szolgáltatás és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	m. n. g.	ha. m²			jel	műv. ág	m. n. g.	ha. m²			
1004/10		Állott: beépítetlen terület		0.9151	-	2008/1		Állott: beépítetlen terület		0.9111	-		(2008/1) Állott: 1029 nm terület
1004/11		Állott: beépítetlen terület		0.9120	-	2008/2		Állott: beépítetlen terület		0.9013	-		(2008/2) Állott: 2251 nm terület
2063/2		Állott: beépítetlen terület		0.2359	-	2008/3		Állott: beépítetlen terület		0.3102	-		-
2066		Állott: beépítetlen terület		0.3019	-	2008/4		Állott: üdőt (víz-művelési), udvar		0.2134	-		(2008/4) Állott: 227 nm terület
2071		Állott: beépítetlen terület		0.3502	-	(2008/5)		Állott: önkormányzati közút		1.5085	-		(2008/5) Állott: 187 nm terület
2072		Állott: beépítetlen terület		0.3630	-	2008/6		Állott: beépítetlen terület		0.3490	-		(2008/6) Állott: 189 nm terület
2075		Állott: beépítetlen terület		0.3089	-	2008/7		Állott: beépítetlen terület		0.3625	-		(2008/7) Állott: 182 nm terület
2076		Állott: üdőt (víz-művelési), udvar		0.6324	-	2008/8		Állott: beépítetlen terület		0.3632	-		(2008/8) Állott: 1433 nm terület
2077		Állott: beépítetlen terület		0.3186	-	2008/9		Állott: beépítetlen terület		0.3706	-		(2008/9) Állott: 1327 nm terület
2078		Állott: lakóház, udvar, g.ép.		0.1813	-	2008/10		Állott: beépítetlen terület		0.0041	-		(2008/10) Állott: 1813 nm terület
2079/1		Állott: lakóház, udvar, g.ép.		0.3451	-	2008/11		Állott: beépítetlen terület		0.2711	-		(2008/11) Állott: 308 nm terület
2079/2		Állott: beépítetlen terület		0.3184	-	2008/12		Állott: beépítetlen terület		0.7302	-		(2008/12) Állott: 1001 nm terület
2080		Állott: beépítetlen terület		0.3013	-	2008/13		Állott: beépítetlen terület		0.5067	-		(2008/13) Állott: 1000 nm terület
2083		Állott: beépítetlen terület		0.3187	-	2008/14		Állott: lakóház, udvar, g.ép.		0.1891	-		(2008/14) Állott: 1482 nm terület
2084/3		Állott: beépítetlen terület		0.1917	-	2008/15		Állott: beépítetlen terület		0.1883	-		(2008/15) Állott: 330 nm terület
Összesen:				6.0011	-					6.0011	-		(2008/5) = 1.5085

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kézhezvételtől számított egy évig hatályos.

Készítette: Ravasz, 2022. október 04.

2022. hó nap

Készítő:

Záradékok:

P.H.

Ing.rend.mén.sz:

P.H.

P.H.



Önkormányzat

Fejlesztő



5.2. Változási vázrajz2

PRIZMA 2004 Kft.
2004. évi kiadás, Borsos út 1.

Ötödik kiadás
Készítve: 2004. évi kiadás, Borsos út 1.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a 2301 helyrajzi számú földterület tervezett megváltozásáról

Mé: 1:1000

Változó terület adatai				Változó terület adatai			
Helyrajzi szám	Terület mértéke	Általános leírás	Általános leírás	Helyrajzi szám	Terület mértéke	Általános leírás	Általános leírás
2301	1.2000	Általános leírás	Általános leírás	2301	1.2000	Általános leírás	Általános leírás
2301	1.2000	Általános leírás	Általános leírás	2301	1.2000	Általános leírás	Általános leírás

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

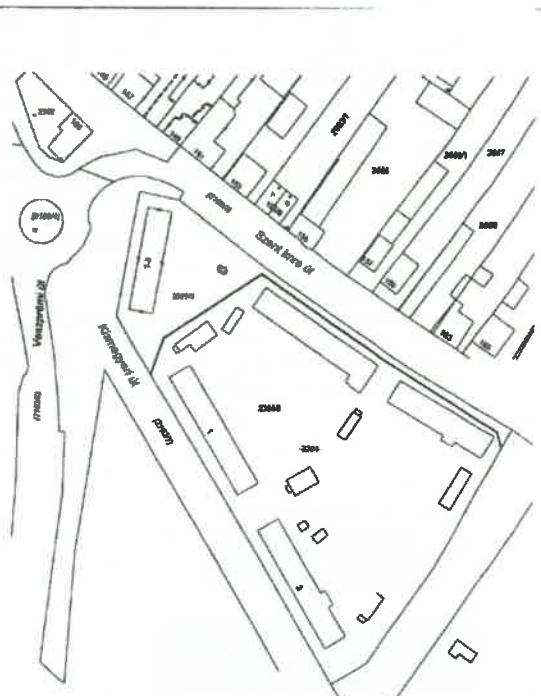
A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai

A megváltozó terület adatai



6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozat-minta

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

.....(születési név:.....,
születési hely:.....idő:.....anyja neve:.....,
személyi azonosító:.....adóazonosító jel:.....szám
alatti lakos, mint a győrihrsz.-ú, megnevezésű, m2 területű
ingatlan arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

- 1.) Tudomásom van arról, hogy a Szabadhegy Bau Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9028 Győr, Szabadi utca 3. fszt., képviseli: Györkös Gábor ügyvezető, cégjegyzék száma: Cg. 08-09-027472) (a továbbiakban: „Fejlesztő”) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „TRSZ”)
A szerződés mellékletét képező, a BAULINGVA Kft. (székhely: 9012 Győr, Újkait utca 1.) által készített B 22-02 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 29/2022. (VIII. 15.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve” c. közterület kialakítási koncepció tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.
- 2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget válllok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint.
3. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerüléskor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022.

.....
Ingatlantulajdonos

Előtünk, mint tanúk előtt:

Név:

Aláírás:.....

Lakcím:.....

Név:.....

Aláírás:.....

Lakcím:.....

