

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

### **Ócsa Város Önkormányzata**

székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

adószám: 15730394-2-13

képviselőtében: Bukodi Károly polgármester

(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

### **Felsőbabádi Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

cégjegyzékszám: 13-10-040202

adószám: 10876305-2-13

képviselőtében: Bartos Sándor vezérigazgató

2364 Ócsa, Felsőbabád

(a továbbiakban: Felsőbabádi Zrt.)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

## ELŐZMÉNY

A Felsőbabádi Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság volt központi és alsópakonyi majorjainak Szabályozási Tervét Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2005. (III. 30.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, amely beépítésre került Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2004. (XII. 2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szövegébe. A HÉSZ és egyben a szabályozási terv jelenleg is e tartalommal hatályban van. A HÉSZ a Felsőbabádi Zrt. volt központi és alsópakonyi majorjainak területeit a Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolja, amely övezetben a HÉSZ 20.§ (1) bekezdése értelmében az építési telek legkisebb területét 3000 m<sup>2</sup>-ben határozza meg.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 190/2016. (VIII.31.) számú ÖK. határozatával kifejezte abbéli szándékát, hogy az Alsópakony régi településrész területén a vízellátó és szennyvízelvezető hálózatot ki kívánja építtetni és az ehhez szükséges adminisztrációs előkészítési feladatok ellátására felhatalmazta a Polgármestert. A szabályozási tervben kialakításra kerülő, közterületként, valamint útként besorolt területrészek tulajdonjoga jelenleg a Felsőbabádi Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi. A víz és csatornahálózat kiépítése kizárólag közterületen történhet, ezáltal az utak kialakítása közérdeket képez az Önkormányzat részére.

- 1.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása során az Önkormányzat kezdeményezi Alsópakony régi településrészt érintően a jelenlegi Gksz-1 övezetben lévő területek átsorolását egy új Gksz jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe, melyben az építési telek legkisebb területét 2000 m<sup>2</sup>-ben határozza meg. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az érintett területen az építési telek legkisebb méretének változtatása az Önkormányzattól többletráfordítást vagy -költséget nem igényel, továbbá sem a településszerkezet, sem a települési élet- vagy környezetminőség nem sérül. Ugyanakkor a vállalkozók letelepítése, beruházási lehetősége és a munkahelyteremtés

önkormányzati erőforrások nélkül válik biztosíthatóvá, ezáltal a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangját is megteremtheti.

- 2.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Felsőbabádi Zrt. legkésőbb jelen megállapodás aláírásától számított 60 napon belül – külön visszterhes tulajdonátruházási okirat, azaz adásvételi szerződés aláírásával – 1.733.669 Ft, azaz Egymillió-hétszázharmincháromezer-hatszázhatvankilenc forint vételárért átruházza az Önkormányzat részére a jelenleg kizárólagos tulajdonában lévő, – a mellékelten csatolt - szabályozási tervben, közterületként, valamint útként besorolt területrészek tulajdonjogát a közműberuházások elősegítése érdekében.
- 3.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírásának időpontjában a 2.) pontban meghatározott tulajdonátruházáshoz szükséges Ócsa Város Alsópakony régi településrésze elkészített változási vázrajz rendelkezésre áll és a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a záradékolás megtörtént. Az Önkormányzat az elkészített változási vázrajzot a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a Felsőbabádi Zrt. rendelkezésére bocsátja.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 3.) pontban meghatározott változási vázrajz nem kerül engedélyezésre a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által, úgy a vázrajz megfelelő módosításával ismételten kéri a telekhatár módosításának engedélyezését, és ezen módosított tartalommal ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződést ismételten vállalják megkötni. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy az esetleges ismételt változásátvezetési eljáráshoz a szükséges nyilatkozatokat megteszik, és a szükséges okiratokat aláírják.
- 5.) A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a szabályozási tervben, közterületként, valamint útként besorolt területrészek tulajdonjogának megszerzését követően az ún. „munkásszálló” előtti út használatát korlátozza oly módon, hogy azt kizárólag a Felsőbabádi Zrt., - a munkavégzési kötelezettségük szükség szerinti ellátása mértékéig – valamennyi közműszolgáltató, valamint hatósági szervek képviselői, továbbá az Önkormányzat, valamint az általuk külön felhatalmazott szerv vagy személy használhassa.
- 6.) Jelen megállapodás mindkét fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

A Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

**Ócsa, 2016.....**

**Ócsa Város Önkormányzata**  
**Bukodi Károly**  
**polgármester**

**Felsőbabádi Zrt.**  
**Bartos Sándor**  
**vezérigazgató**

**dr. Molnár Csaba**  
**jogi ellenjegyző**

**Farkas Marietta**  
**pénzügyi ellenjegyző**