Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. május 25-i ülésének
21.3 napirendi pontja

Tárgy: A Paks II. Zrt-vel megkötendő településrendezési szerződés jóváhagyása

Előadó: Szabó Péter polgármester
Az előterjesztést készítette: dr. Sátor Vera aljegyző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az atomerőmű fejlesztése kapcsán többször módosította településrendezési eszközeit, mellyel az egész város területére kiterjedő tudatos városfejlesztés indult meg. Ezen folyamat keretében kívánja az Önkormányzat rendezni a Duna-parti területeket is. A fejlesztés az alább felsorolt ingatlanokra terjed ki:

Paks 3541, 3542, 3543, 3544, 3548, 3549/1, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3550, 3551, 3556, 3560, 3561, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/1, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3567/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577. hrsz-ú ingatlanok.

Ezek jelenleg hosszúkás alakúak, közéjük ékelve található egy állami tulajdonú töltés is, így jelen állapotban nehezen és nem megfelelően hasznosíthatóak. Az ingatlanokat az Önkormányzat elsősorban a lakosság igényeit szolgáló szabadidős, illetve rekreációs célra kívánja hasznosítani.

A Paks II. Zrt. az Önkormányzat elképzeléséhez illeszkedő beruházást kíván az ingatlanokon megvalósítani, így településrendezési szerződés keretében finanszírozni kívánja a szerződés mellékletét képező Telepítési Tanulmányterv alapján megvalósítandó fejlesztés érdekében a településrendezési eszközök szükség szerinti kidolgozását, a településrendezési terv szükség szerinti módosítását és a fejlesztéssel érintett terület, fejlesztéshez történő előkészítését.

Mindez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (1) és (3) bekezdése szerinti formában és tartalommal, településrendezési szerződés keretében lehetséges.

Tekintettel arra, hogy az érintett területen találhatók olyan ingatlanok, melyek a szerződés szerinti fejlesztéshez szükségesek, de az Önkormányzat által e területen korábban

értékesítésre kijelölt, illetve tulajdonszerzéssel érintett ingatlanok között a 183/2020. (IX.09.) határozatban nem szerepeltek, a szerződés megkötéséhez kapcsolódóan szükséges a hivatkozott határozat módosítása, az alábbiak szerint:

- 1. pontot érintően: az olyan ingatlanok értékesítésre kijelölése, melyek korábban csak önkormányzati résztulajdonban álltak, de időközben az önkormányzat a kizárólagos tulajdonjogukat megszerezte (3576/5 és 3576/17 hrsz.).
- 6. pontot érintően: egy további olyan ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándék kinyilvánítása, melynek önkormányzati tulajdonba kerülése a fejlesztés megvalósításához szükséges (3550 hrsz.).
- 7. pontot érintően: a tulajdonszerzés jogcímét nem célszerű csak az adásvételre korlátozni, indokolt a csere lehetőségének feltüntetése is.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

1. számú határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022. (V.25.)határozata
A Paks II. Zrt-vel megkötendő településrendezési szerződés jóváhagyásáról

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paks II. Zrt-vel megkötendő településrendezési szerződést az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja, annak megkötésére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Péter polgármester

2. számú határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022. (V. 25 .)határozata
A 183/2020. (IX.9.) határozat módosításáról

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 183/2020. (IX.9.) határozatát (a továbbiakban: Határozat) a következők szerint módosítja:

1.1. A Határozat 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36,

3577 kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat értékesítésre kijelöli."

1.2.A Határozat 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. A Képviselő-testület a 3544, 3548, 3549/1, 3550, 3560 és 3576/1 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát kinyilvánítja és felhatalmazza a polgármestert az adásvétel vagy csere útján történő tulajdonszerzés teljeskörű előkészítésére, ennek keretében különösen a vételi/csere ajánlatok közlésére, a tulajdonszerzéshez szükséges szerződések előkészítéséhez a tárgyalások lefolytatására."

1.3.A Határozat 7. pontjában az „adásvétel" szövegrész helyébe az „adásvétel vagy csere" szöveg lép.

Felelős: Szabó Péter polgármester
Határidő: azonnal

Paks, 2022. május 19.

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szabó Péter
polgármester

Melléklet:
- településrendezési szerződés tervezete
- 183/2020. (IX.9.) határozat

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. május 19.

dr. Sátor Vera
aljegyző

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: JT/149-211/2020.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. szeptember 9-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: : A Duna-parti területek (paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 hrsz-ok) értékesítésre kijelölése, a 3576/1, 3544, 3548, 3549/1, 3560, 3576/5, 3576/17 hrsz.-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szándék kinyilvánítása

183/2020. (IX. 09.) határozat:

1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a PIP Nonprofit Kft. vételi szándékára figyelemmel a paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat értékesítésre kijelöli.

2. A Képviselő-testület a paksi 3541 hrsz alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlant beépítetlen területté átminősíti.

3. A Képviselő-testület az előterjesztésben megjelölt kivett közút, továbbá közterület művelési ágú ingatlanokat azzal a feltétellel kívánja értékesíteni, hogy a 3556, 3569, 3577 hrsz- ú közutakat az illetékes közlekedési hatóság közforgalmú magánúttá átminősíti és ennek, továbbá a közterület 2. pont szerinti átminősítésének tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartáson átvezeti. A Képviselő-testület jelen döntésével az átvezetés véglegessé válását követően az érintett ingatlanokat az üzleti vagyontárgyak körébe sorolja.

4. A dologösszességként értékesítendő ingatlanok összesített vételára legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott összeg lehet.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanok értékesítéséhez szükséges jogszabály által előírt eljárások teljes körű lefolytatására, a nem önkormányzati hatáskörbe tartozó eljárások kezdeményezésére, így különösen az alábbi intézkedések megtételére:

- Amennyiben az ingatlanok bármelyikének becsült forgalmi értéke az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján meghaladja az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló rendeletében a versenyeztetésre előírt értékhatárt, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a liciteljárás lefolytatására.

- A Képviselő-testület a 3. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában – a későbbi értékesítés szándékával – a közút törlésére irányuló eljárás lefolytatására kéri a Tolna Megyei Kormányhivatalt.

- A Képviselő-testület az előző francia bekezdés szerinti eljárás megindításához szükséges kérelem mellékleteként benyújtandó, az átadó és az átvevő közútkezelő között megkötendő előzetes megállapodások megkötését megelőző tárgyalások lefolytatására és azok eredményeként az előzetes megállapodások megkötésére felhatalmazza a polgármestert.

- A Képviselő-testület az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges határozatok/okiratok véglegessé követően, továbbá a közterület esetében jelen határozat alapján felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalánál az átminősítések átvezetésére, továbbá amennyiben jogszabály alapján az adott ingatlanra tekintettel elővásárlási jog áll fenn, a vételi ajánlatnak/adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultt(akk)al való közlésére.

6. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező térképen jelölt területen fekvő magántulajdonban lévő ingatlanok (3576/1, 3544, 3548, 3549/1, 3560), illetve tulajdoni hányadok (3576/5 hrsz.-ú ingatlan 2/4, 3576/17 hrsz.-ú ingatlan 2/6 tulajdoni hányada) tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát kinyilvánítja és felhatalmazza a polgármestert az adásvétel útján történő tulajdonszerzés teljeskörű előkészítésére, ennek keretében különösen a vételi ajánlatok közlésére, az adásvételi szerződések előkészítéséhez szükséges tárgyalások lefolytatására, továbbá amennyiben szükséges, póthagyatéki eljárás lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes szervnél.

7. Amennyiben adásvétel útján az önkormányzat a magántulajdonosoktól az ingatlanok/tulajdoni hányadok tulajdonjogát megszerezni bármely okból nem tudja, és a kisajátítás jogszabályban rögzített feltételei fennállnak, a kisajátításról szóló 2007.évi CXXIII. törvény 2 § c) pontja alapján a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatalnál az érintett ingatlanokra vonatkozó kisajátítási kérelem benyújtására, a kisajátítási eljárásban az ügyféli jogok gyakorlására – amennyiben az nem tartozik a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe -.

8. A 6-7. pont szerinti tulajdonszerzést követően az így megszerzett ingatlanok értékesítésre kijelölésére, az értékesítésükhöz kapcsolódó eljárások lefolytatására vonatkozó felhatalmazás megadására, továbbá valamennyi, a vételi szándéknyilatkozatban megjelölt ingatlan tulajdonjogának átruházására – amennyiben az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló rendelete másként nem rendelkezik - külön képviselő-testületi határozat alapján kerül sor.

9. A Képviselő-testület elrendeli a paksi 3542, 3544 és 3548 hrsz.-ú ingatlanokról valamennyi, Paks Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalom törlését. Felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalánál a törlés iránti eljárás kezdeményezésére és az eljárás során az ügyféli jogok gyakorlására.

Határidő: az 1-4. pontban foglaltak vonatkozásában: azonnal, az 5-9. pontban foglaltak vonatkozásában: folyamatos
Felelős: Szabó Péter polgármester

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hiteléül: Tamolik G.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, mint önkormányzat:

Paks Város Önkormányzata

székhelye:	7030 Paks, Dózsa György út 55-61.
statisztikai számjele:	15733500-8411-321-17
adószáma:	15733500-2-17
Bankszámla szám:	11992206-07500109-00000000
képviseli:	Szabó Péter polgármester
(továbbiakban:	**„Önkormányzat"**),

másrészről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 30/A.§ (1) és (3) bekezdése szerint, mint a cél megvalósítója:

Paks II. Atomerőmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:	7030 Paks, Gagarin u. 1. 3. em. 302/B.
Cégjegyzékszám:	17-10-001282
Adószám:	24086954-2-17
Bankszámla szám:	.....
Képviseli:	.....
(továbbiakban:	**„Paks II." vagy „Cél megvalósítója"**)

között (továbbiakban együttesen: **„Felek"**) a „Duna-parti rekreációs terület" fejlesztésről (továbbiakban: **„Fejlesztés"**)készült Telepítési tanulmányterv (továbbiakban: **„Tanulmányterv"**) – melyet Paks II. is megismert - és Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..... határozata szerinti felhatalmazása alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Paks Város Önkormányzata az atomerőmű fejlesztése kapcsán többször módosította településrendezési eszközeit, mellyel az egész város területére kiterjedő tudatos városfejlesztés indult meg. Ezen folyamat keretében kívánja az Önkormányzat rendezni a Dunaparti területeket is. Jelen megállapodás az alább felsorolt Ingatlanokra terjed ki, melyek jelenleg hosszúkás alakúak, közéjük ékelve található egy állami tulajdonú töltés is, így jelen állapotban nehezen és nem megfelelően hasznosíthatóak. Az Ingatlanokat Paks Város Önkormányzata elsősorban a lakosság igényeit szolgáló szabadidős, illetve rekreációs célra kívánja hasznosítani.

A Cél megvalósítója, Paks II. az Önkormányzat elképzeléséhez illeszkedő beruházást kíván az Ingatlanokon megvalósítani.. Cél megvalósítója a Magyar Állam 100% tulajdonában álló társaság.

A Fejlesztés az alábbi ingatlanokat érinti Paks 3541, 3542, 3543, 3544, 3548, 3549/1, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3550, 3551, 3556, 3560, 3561, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/1, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3567/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577. hrsz ingatlanok (jelen szerződésben: **„Ingatlanok"**). Az Ingatlanok helyszínrajza jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

Paks II. az Ingatlanok homogén, egybefüggő, rendezett, egy tulajdonoshoz tartozó, a Fejlesztésre szabályozási szempontból alkalmas és megfelelő, tehermentes területként kívánja megvásárolni és a fejlesztést elvégezni.

A Cél megvalósítója, Paks II. megismerte a Paks II. Látogatóközpontot is tartalmazó Tanulmánytervet, mely alapján Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2021. (III. 17.) önkormányzati határozatával a Fejlesztést és jelen Településrendezési szerződés megkötését támogatta. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat kötelezettsége a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: **„Mötv"**) 13.§ (1) bekezdése szerinti feladatok ellátása, az ezen feladatok ellátásba illeszkedő Fejlesztés megvalósulása az Önkormányzat érdekét és feladatellátását is szolgálja.

Fentiekre tekintettel Önkormányzat a szerződés megkötésekor a tulajdonában nem álló Ingatlanok tulajdonjogának megszerzését és az Ingatlanok tehermentesítését követően az Ingatlanokat egy fejlesztési területként kívánja értékesíteni.

Felek tisztában vannak vele, és külön is rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: **„Nvtv."**), az Mötv. és az Önkormányzat által alkotott rendeletek szabályait, valamint Paks II. vonatkozásában fennálló vagyonszerzési és jóváhagyási szabályokat is megfelelően alkalmazni kell.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **„Étv."**) 6. §. (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat feladata az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme. Ennek értelmében az Önkormányzat feladatkörébe tartoznak a helyi építési szabályzat és szükség esetén egyéb településrendezési eszközök (jelen szerződésben: **„településrendezési eszköz(ök)"**) módosításával kapcsolatos feladatok.

Szerződő Felek az Étv. 30/A. (1) és (3) bekezdésekben foglaltakra tekintettel a településrendezési eszközök esetlegesen szükséges további módosításával és Fejlesztés érintett terület előkészítésével kapcsolatban jogaikat és kötelezettségeiket jelen településrendezési szerződésben rögzítik.

I. A SZERZŐDÉS CÉLJA

Az Önkormányzat az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint az egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával.
A szerződés alapját a 57/2021. (III. 17.) Képviselő-testületi határozata (2. számú melléklet) és jelen szerződés 3. számú mellékletét képező Tanulmányterv képezi. Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítója saját költségén finanszírozza a Tanulmányterv alapján megvalósítandó Fejlesztés érdekében a településrendezési eszközök szükség szerinti kidolgozását, a településrendezési terv szükség szerinti módosítását és a Fejlesztéssel érintett terület, azaz Ingatlanok Fejlesztéshez Előzményekben írtak szerinti előkészítését.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Cél megvalósítójának kezdeményezésére a 3. számú mellékletben szereplő Tanulmánytervben lehatárolt területre, Ingatlanokra a hatályos településrendezési eszközöknek az Előzmények pontban leírt fejlesztést lehetővé tévő szükség szerinti módosítása és az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése, valamint a Fejlesztéssel érintett terület, azaz Ingatlanok Fejlesztéshez Előzményekben írtak szerinti előkészítése költségének a finanszírozásával és Felek egyéb feladatokkal kapcsolatos jogainak és kötelezettségeinek rendezése.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:
a) Ingatlanok helyszínrajza

b) Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Fejlesztést és településrendezési szerződés megkötését támogató .....Képviselő-testületi határozata;
c) Telepítési Tanulmányterv;

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Az Önkormányzat kötelezettségei

1.1. Önkormányzat vállalja, hogy a jogszabályi keretek között az Ingatlanok Fejlesztése és értékesítése előkészítéséhez, tehermentesítéséhez szükséges minden intézkedést megtesz, az ehhez szükséges eljárásokat megindítja és lefolytatja. Önkormányzat az intézkedések és eljárások eredményére nem vállal és nem is vállalhat semmilyen kötelezettséget.

1.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben szükségessé válik, úgy Cél megvalósítójának erre irányuló kérelme esetén avagy hivatalból elindítja és lefolytatja a jogszabályok szerint a településrendezési eljárást.

1.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben településrendezési eszköz módosítása vált szükségessé, úgy a jogszabályok szerinti településrendezési eljárás lezárását követően elfogadásra javasló állami főépítészi záró-vélemény esetén a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a képviselő-testület soron következő ülésén megtárgyalja, azonban az eljárás kimenetelére kötelezettséget nem vállalhat és nem vállal.

1.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a képviselő-testület nem fogadja el, és kisebb módosításokkal elfogadhatóvá tehető, úgy azt ismételten megtárgyalja.

1.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy szükség esetén a vonatkozó tervezési szerződést megköti, és arról, a feladatok teljesítési határidejéről, valamint a fizetési ütemezésről a tervezési szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül tájékoztatást ad a Cél megvalósítója számára. A tervezési feladatok részletszabályait a tervezési szerződés tartalmazza, melyet Önkormányzat és az eljárásba bevont tervező (továbbiakban: Tervező) köt meg.

1.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen szükségessé vált településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során adott észrevételeket - a Tervező bevonásával egyeztetik. Amennyiben az észrevételek kapcsán a tervezési feladatot érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos feladat igénye merül fel, a szerződő felek a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

1.7. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításának jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel és emiatt a tervet módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsájtani, a jelen szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek. A tervmódosítással kapcsolatos költségeket a Cél megvalósítója köteles viselni.

1.8. Az államigazgatási szervek jogszabállyal alátámasztott észrevételéből adódó meghiúsulásért az Önkormányzatot felelősség nem terheli. A településrendezési eszközök módosításának meghiúsulása miatt az Önkormányzatot kártalanítás nem terheli.

1.9. Amennyiben az eljárásban résztvevők véleménye vagy előírása alapján kiegészítő eljárás lefolytatására vagy terv készítésére van szükség, úgy azokat az Önkormányzat – jogosultsági előírás

esetén a Cél megvalósítója – lefolytatja, illetve elkészítteti, mellyel kapcsolatos költségeket minden esetben a Cél megvalósítója köteles viselni.

1.10. Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanok fentiek szerinti rendezését követően az Ingatlanok 3. számú Tanulmányterv szerinti Fejlesztés megvalósítása céljából az Ingatlanokat az Nvtv., az Mötv. és az önkormányzat rendeletei által előírt szabályokra figyelemmel értékesítésre kijelöli.

1.11. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerinti teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot tesznek, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

2. A Cél megvalósítójának kötelezettségei

2.1. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy jelen Településrendezési Szerződés megkötésével az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget arra, hogy az Ingatlanokat, azok bármely tulajdonosa a Cél megvalósítója részére értékesíti.

2.2. Cél megvalósítója vállalja, hogy a III/1.10. pont teljesülése esetén az Ingatlanok megszerzése iránt az Nvtv., az Mötv. az önkormányzat rendeletei és Cél megvalósítójára vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatok szerint intézkedik.

2.3. Cél megvalósítója vállalja, hogy amennyiben az Ingatlanok tulajdonjogát megszerzi, úgy a szabályozási környezetre figyelemmel véglegesített Fejlesztést megvalósítja, a településrendezési szerződéssel érintett Ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési tervekben foglalt célok és azok rendeltetésének megfelelő működéséhez szükséges összes létesítményt kiépíti (például utak, járdák, közvilágítás, vízelvezetés, közművek és közműkiváltások stb.)

2.4. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök szükség szerinti módosításának a jogszabályok szerinti településrendezési eljárás jogszabályi keretei és a jelen szerződés által meghatározottaknak megfelelő, képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását saját költségére finanszírozza a Felek által egyeztetett program és szakmai tartalom alapján. A Cél megvalósítója, mivel a településrendezési eszközök módosítása nem a település egészére vonatkozik, csak az „Előzményekben" említett Fejlesztéssel összefüggő módosításokat finanszírozza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **„Korm. rendelet"**) 16. § (6) bekezdésére tekintettel. Az esetlegesen át nem vezetett, jelen szerződés tárgyát nem érintő időközi módosításokat és nem megfelelően kiszabályozott területek rendezését a Cél megvalósítója nem finanszírozza.

2.5. Cél megvalósítója kötelezettséget vállal, hogy a III/2.4. pontban írtak szerint a településrendezési eszközök szükség szerinti módosításához történő kidolgozását, továbbá az Ingatlanok Fejlesztésre történő előkészítéséhez, az ingatlanok rendezéséhez és tehermentesítéséhez szükséges költségeket [redacted] Ft, azaz [redacted] forint erejéig finanszírozza.

2.6. Cél megvalósítója kötelezettséget vállal, hogy a 2.5. pontokban írtak alapján, az ott írt összeget jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kiállított számla beérkezését követő 8 napon belül átutalással fizet meg Paks Város Önkormányzata 11992206-07500109-00000000 számú bankszámlájára. Felek kifejezetten rögzítik és megállapodnak, hogy amennyiben a III/1.10. pont alapján

az Ingatlanokat Cél megvalósítója vásárolja meg, úgy ezen összeg a vételárba kamatmentesen beszámít. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben a III/1.10. pont alapján az Ingatlanokat nem Cél megvalósítója vásárolja meg, úgy Önkormányzat az adásvételi szerződéskötés során kiköti, hogy az Ingatlanok rendezésére jelen szerződés alapján Cél megvalósítója által előlegezett költségeket a vevő köteles Cél megvalósítója részére megtéríteni, az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül, Paks II. bankszámlaszámára történő átutalással.

2.7. Amennyiben a III/2.4.-2.6. pontok szerinti finanszírozást meghaladó összeg szükséges az Ingatlanok Fejlesztéshez szükséges rendezéséhez, úgy Felek jelen szerződést közös megegyezés alapján módosíthatják. Ennek hiányában Cél megvalósítóját további fizetés kötelezettség nem terheli.

3. A településrendezési eljárás során a Felek jogai és kötelezettségei

Amennyiben a Fejlesztés megvalósítás érdekében településrendezési eszköz módosítása válik szükségessé, úgy Felek vállalják, hogy a településrendezési eljárás során fokozottan együttműködnek, a tervezés során folyamatosan egyeztetnek. Ennek keretében az együttműködési kötelezettségük különösen az alábbiakra terjed ki:

3.1. Az Önkormányzat és a Tervező a településrendezési eljárást lefolytatása során a jogszabályokban előírt határidők betartására fokozott figyelmet fordít. Az eljárás során szükséges azon intézkedéseket, melyekre jogszabály vagy jelen szerződés konkrét határidőt nem állapít meg (pl., határozat - ill. rendelettervezetek képviselő-testület/bizottságok elé terjesztése stb.) az Önkormányzat ésszerű határidőn belül megteszi.

3.2. A Tervező gondoskodik az eljáráshoz kapcsolódó településtervezői- és a társ-szakági feladatokat ellátó, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező személyekről.
Az Önkormányzat megbízottja a tervezést figyelemmel kíséri, a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglal, vagy annak a tárgyban döntéshozatalra jogosult önkormányzati szervhez való előterjesztéséről gondoskodik.

3.3. A Tervező a jogszabályok szerinti partnerségi egyeztetés során tett javaslatok, észrevételek figyelembevételével készíti el és az Önkormányzatnak átadja a jogszabályok szerinti (végső szakmai véleményezési szakasz) eljárásra alkalmas tervdokumentációt a jogszabályok szerinti tartalommal. Az Önkormányzat vállalja, hogy a tervdokumentáció átvételét követő 8 (nyolc) napon belül megvizsgálja, ellenőrzi, szakmai vagy egyéb szempontú észrevételét előbbi határidőn belül, írásban közli a Tervezővel.
A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt a műszakilag szükséges időn (de legfeljebb 8 (nyolc) napon belül kiegészíti, módosítja.

3.4. A Tervező a jogszabályok szerinti partnerségi egyeztetés során, a jogosultak által tett és az Önkormányzat által elfogadott vélemények alapján, illetve az egyeztető tárgyalás eredményeképpen szükséges változtatásokat a tervdokumentáción elvégzi.

3.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy az településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásának lezárását követően az állami főépítész támogató záró véleménye esetén a településrendezési eszközök módosításának tervezetét Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalja.

3.6. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni, amely jelen szerződés teljesítését befolyásolná, vagy veszélyeztetné.

3.7. Az együttműködés alapvető, de nem kizárólagos formája Felek képviselői útján valósul meg. Szerződő felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el a szerződés teljesítésével kapcsolatos észrevételeik egymás részére írásban, telefonon, illetve e-mail útján történő közlését. A telefonon történő közlést a közlő félnek haladéktalanul írásban is meg kell küldenie a másik fél részére. Az e-mail útján történő közlést a kézhezvételt követően a másik félnek haladéktalanul e-mailben is vissza kell igazolnia.

A Felek jelen szerződés VIII. pont 1. alpontjában megjelölt képviselői jogosultak és kötelesek megtenni minden intézkedést, illetve nyilatkozatot, amely a szerződés teljesítéséhez szükségessé válik, és az abban foglaltakkal nem ellentétes.
A szerződés tartalmát, teljesítési határidejét és megszüntetését érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag a cégszerűen aláírt levél vagy okirat, továbbá a VIII. pont 1. alpontjában meghatározott személyeken keresztül történik.

3.8. A Felek tudomásul veszik, hogy a településrendezési eljárás során – annak bármely szakaszában a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabállyal alátámasztott észrevétel esetén, a településrendezési tervdokumentációt annak megfelelően módosítani kell. Egyéb a városfejlesztési szempontból releváns körülményt, vagy a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező bármely észrevételt, kifogást a Tervező megvizsgál és amennyiben lehetséges, a tervbe beépíti. Amennyiben jelen pont szerinti bármely okból a településrendezési eszközök változtatására lenne szükség, illetve ennek okán ismételt véleményeztetési kötelezettség állna fenn, azt jelen szerződés keretében kell elvégezni.

IV. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Jelen szerződés minden fél általi aláírását követően, az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba és a szerződéses kötelezettségek teljesítésig terjedő időtartamra jön létre.

V. FELELŐSSÉGI RENDELKEZÉSEK

1. A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nem vállal felelősséget a jogalkotással vagy a jogalkotás elmaradása miatt felmerült kárért. Az Önkormányzat kizárólag a településrendezési eljárás meghatározott határidőn belüli megindítására vállal kötelezettséget.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti településrendezési eszközök – bármely okból történő - képviselő-testületi elutasítása, vagy nem a Tanulmánytervnek megfelelő elfogadása esetén a Cél megvalósítója semmilyen típusú díj-, illetve költségigény megtérítéssel, kártérítéssel vagy egyéb követeléssel az Önkormányzattal szemben nem él.

3. Az Önkormányzat, a Cél megvalósítója kijelentik, hogy a jelen szerződés végrehajtása során, az Étv. 30. § (1) és (3) bekezdései szerinti, esetleg keletkező károkért semmiféle kártérítési kötelezettséget nem vállalnak.

4. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződéssel meghatározott településrendezési eszköz-módosítás végrehajtása során esetleg felmerülő kártérítési kötelezettségeket (beleértve a V. pont 3. alpontja szerinti kártérítést is), valamint a fejlesztéssel érintett szükségszerű kisajátításból származó mindennemű költség viselését (különösen: térrajzok, ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségei) vállalja.

VI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottaira és közreműködőire is.

2. A Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tudnak titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adataiknak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adataikra vonatkozóan titoktartási kötelezettséget nem vállalnak.

3. Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Feleknek lehetővé kell tennie, hogy a közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: **„Ptk."**) foglaltak az irányadóak.

4. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviseletében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.

5. Szerződő Felek a - jelen szerződésben rögzített, illetve a Felek által egymás rendelkezésére bocsátott - személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló- 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján a Felek között létrejövő szerződés teljesítése céljából kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, a 2011.évi CXII. törvény, valamint más vonatkozó jogszabályok adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos előírásait, és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogaikról.

VII. FELMONDÁS

1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.

2. Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségszegésnek minősítik különösen:
   a) ha valamelyik fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,

b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),

c) ha valamelyik fél a másik félnek – jelen jogügylettel kapcsolatosan - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek részéről kijelölt kapcsolattartók (megbízottak):

Önkormányzat részéről:
Név: Elekné Csollány Éva csoportvezető, a településrendezéssel kapcsolatos kérdésekben
Cím:7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel.: 75/830-561
E-mail:elekne.cs.eva@paks.hu

Név: dr. Sátor Vera aljegyző, egyéb kérdésekben
Cím: 7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel.: 75/830-616
E-mail: sator.vera@paks.hu

Paks II. részéről:
Név:
Cím:
Tel.:
E-mail:

2. Jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható.

3. Felek jelen szerződésből adódó vitás kérdéseiket megkísérlik egyeztetés útján rendezni.

4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

5. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) a pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

6. Jelen szerződés 5 egymással egyező eredeti példányban készült, melyből 2-2 példány az Önkormányzatot és a Cél megvalósítót 1 példány a Tervezőt illeti.

7. Jelen szerződést felek áttanulmányozást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Helyszínrajz
2. számú melléklet: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2021. (III. 17.) számú határozata;
3. számú melléklet: Telepítési Tanulmányterv, mely az alábbi linken érhető el:
   http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Duna part TTT 2021

Budapest, 2022. ..... napján

Paks Város Önkormányzata

Szabó Péter
polgármester

Budapest, 2022. ..... napján

Paks II. Atomerőmű Zrt.

1. számú melléklet



2. számú melléklet

PAKS

Paks Város Polgármestere

JT/132-71/2021.

A Képviselő-testület feladat- és hatáskörében a 27/2021. (I. 29.) Korm.rendelettel elrendelt veszélyhelyzetben a polgármester által meghozott

57/2021. (III. 17.) határozat

„PIP Nonprofit Kft. által benyújtott Telepítési Tanulmányterv jóváhagyása" tárgyában

Paks Város Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében az 1. számú melléklet szerinti Telepítési Tanulmánytervet elfogadom.

Felelős: Szabó Péter polgármester
Határidő: azonnal

Paks, 2021. március 17.

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

Szabó Péter
polgármester

Paksi Polgármesteri Hivatal
7030 Paks
Dózsa György út 55-61.

Tel.: 75/500-500
Fax: 75/500-594
E-mail: pm.titkarsag@paks.hu

www.paks.hu

1. számú melléklet: Telepítési tanulmánytervek:

- http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/PIP%20TTT%202021.03.04

3. számú melléklet:
http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Duna part TTT 2021